

Proposta nº Data

ASSINATURA DO CONCESSIONÁRIO

- REGIMENTO INTERNO -

v202303

- 1) O PARQUE DOS IPÊS – CEMITÉRIO E CREMATÓRIO, situado à Estrada Ary Domingues Mandu no. 2.719 , Itapecerica da Serra, São Paulo, é de propriedade de ITAPECERICA PARTICIPAÇÕES S.A.
- 2) A manutenção e a administração do PARQUE DOS IPÊS – CEMITÉRIO E CREMATÓRIO será feita pela proprietária ou por quem ela designar.
- 3) O PARQUE DOS IPÊS – CEMITÉRIO E CREMATÓRIO é de caráter ecumênico, ficando livre a todos os cultos e práticas religiosas, desde que obedeçam a este regimento, não perturbem o ambiente de recolhimento e meditação e que não ofendam as leis e a moral públicas.
- 4) No PARQUE DOS IPÊS – CEMITÉRIO E CREMATÓRIO serão observadas as disposições da legislação vigente para os cemitérios particulares, bem como as de natureza geral, inclusive as relativas às concessões e uso dos jazigos, ossários, exumações, inumações e escrituração especial.
- 5) O PARQUE DOS IPÊS – CEMITÉRIO E CREMATÓRIO é constituído por um parque gramado e arborizado, pelos jazigos e ossários e por um prédio contendo a administração, velórios, sala ecumênica para cultos e demais benfeitorias próprias ao funcionamento da necrópole.
- 6) Todas as obras, construções, benfeitorias, manutenção e serviços, acima, abaixo ou no nível dos jazigos e ossários serão executadas exclusivamente pela Administradora ou através de subcontratações feitas pela própria com empresas ou profissionais especializados. Parágrafo 1º: O(a) concessionário(a) autoriza, desde já, toda e qualquer intervenção no jazigo, no que se refere a sua preservação, seja por questões relativas à segurança e salubridade do Cemitério, seja para eventual realização de benfeitorias e embelezamento do espaço. Parágrafo 2º: Nos casos de serviços emergenciais em que haja a necessidade de se efetuar a abertura de gavetas onde estão sepultados restos mortais a Administração, ao seu único critério, também está autorizada a agir sem necessidade de qualquer comunicação prévia ao concessionário ou a quem quer que seja.
- 7) Os jazigos serão dispostos em quadras e identificados pela sua posição e quadra conforme o exemplo: 012.B.07 Identifica : Jazigo 12 da quadra B da 7a. fila.
- 8) É proibido ao CONCESSIONÁRIO fazer ou mandar fazer qualquer modificação acima ou abaixo da superfície dos jazigos e ossários uma vez que o cemitério consta de jardim contendo apenas uma lápide padronizada para cada jazigo e ossário. É permitido apenas a deposição, sobre o respectivo jazigo, de até 4 (quatro) vasos de flores naturais em arranjos ou em vasinhos de até 2 quilos que serão descartados como inservíveis pela ADMINISTRAÇÃO tão logo murchem.
- 9) No subsolo de cada jazigo serão construídas as gavetas de sepultamento em número de três, conforme o padrão aprovado e com as seguintes medidas: Largura = 74 cm, Altura = 55 cm e Comprimento = 218 cm, chanfradas nos cantos, que será denominado JAZIGO SIMPLES. A concessão de uso de dois jazigos simples vizinhos será denominada JAZIGO DUPLO. A concessão de uso de três jazigos simples vizinhos será denominada JAZIGO TRIPLO. No subsolo de cada ossário serão construídos lóculos independentes com capacidade para 4 (quatro) urnas padrão com as medidas de 57 cm de comprimento, 28 cm de largura e 28 cm de altura, com acesso por meio de um corredor central.
- 10) A Lápide, as placas, as gavetas e os lóculos ossários serão contratadas exclusivamente com a Administradora conforme o item 6.
- 11) Uma vez concluídas e colocadas as benfeitorias relativas à lápide, às gavetas e aos lóculos , estas ficarão fazendo parte integrante e acessória do jazigo, sujeitas portanto às vigências da respectiva concessão.
- 12) Estipula-se como carência para uso do jazigo o prazo de 90 dias corridos, contados a partir do aceite da proposta por parte do CONCEDENTE, excluídos os casos de Pronto Sepultamento. O ossário não terá prazo de carência para uso.
- 13) O direito de uso do jazigo só será outorgado ao CONCESSIONÁRIO após o término da carência descrita no item anterior e mediante apresentação do CONTRATO DE CONCESSÃO ONEROSA DE JAZIGO

CONSTRUÍDO ou CONTRATO DE CONCESSÃO ONEROSA DE JAZIGO SEM CONSTRUÇÃO mais o CONTRATO DE CONCESSÃO ONEROSA DE GAVETAS EM TERRENO DESTINADO A JAZIGO quitados, bem como não possuir débitos das ANUIDADES DE CONCESSÃO da necrópole e desde que cumpridas todas as disposições Legais e deste REGIMENTO INTERNO. Caso seja permitido, por mera liberalidade da ADMINISTRAÇÃO, o sepultamento antes do término do pagamento das PROPOSTAS DE CONCESSÃO ONEROSA, e haja o inadimplemento de qualquer uma das prestações vincendas, serão consideradas vencidas, para efeito de cobrança judicial e extrajudicial todas as parcelas não pagas, inclusive as vincendas. O direito de uso do ossário só será outorgado ao CONCESSIONÁRIO após a quitação integral da PROPOSTA DE CONCESSÃO ONEROSA DE OSSÁRIO e desde que cumpridas todas as disposições Legais e deste REGIMENTO INTERNO

14) Nenhum sepultamento será realizado sem a apresentação da Certidão de Óbito ou da Declaração de Óbito correspondente que será transcrita no LIVRO DE REGISTRO DE SEPULTAMENTOS com os mesmos dizeres nela constantes.

15) Caso haja necessidade de uso do jazigo antes da conclusão da construção das respectivas gavetas, o sepultamento se fará em outro jazigo que esteja disponível no mesmo setor ou dentro da reserva técnica da necrópole. Esta troca se fará em caráter definitivo e sem qualquer ônus para o CONCESSIONÁRIO que, concomitantemente ao recebimento da concessão deste novo jazigo, devolve à CONCEDENTE o jazigo original a fim de que a mesma possa contratar com outrem nova concessão de uso. Caso haja necessidade de uso do ossário antes da construção dos lóculos, a Necrópole emprestará local em seu ossário fazendo o traslado para o local definitivo assim que o mesmo seja concluído.

16) Em caso de falecimento do CONCESSIONÁRIO, as obrigações por ele assumidas serão transferidas ao(s) beneficiário(s) indicado(s), ou àquele(s) decorrente(s) de ordem de vocação hereditária ou ainda aos herdeiros ou legários, instituídos por disposição de última vontade, cabendo ao(s) novo(s) CONCESSIONÁRIO(S) as mesmas obrigações assumidas pelo titular original.

17) Ressalvado o disposto na cláusula 16, as concessões de uso outorgadas na necrópole são inalienáveis sob qualquer forma, mesmo que gratuita, não produzindo qualquer efeito as estipulações em contrário praticados pelo CONCESSIONÁRIO ou seus beneficiários sem a expressa autorização da ADMINISTRAÇÃO. Em qualquer caso, a ADMINISTRAÇÃO autorizará, desde que não haja débitos pendentes, a transferência dos CONTRATOS DE CONCESSÃO ONEROSA a terceiros. Neste caso o CONCESSIONÁRIO original pagará uma taxa de transferência a ser fixada com o percentual não superior a 30% do preço à vista para cada contrato vigente na época da transferência.

18) É ônus dos CONCESSIONÁRIOS, ou seus responsáveis, nos termos do item 16 supra, a partir de seis meses da data de aquisição das concessões, o pagamento de ANUIDADE DE CONCESSÃO, cujo valor será determinado pela Administração, observando-se a legislação vigente à época do vencimento. A cobrança deste valor será realizada em duas parcelas semestrais com vencimento em 10 de abril e 10 de outubro de cada ano.

19) No caso de acontecimentos imprevisíveis advindos de força da natureza, guerra e revoluções, queda de aeronaves, greves ou outros, que venham implicar em despesas extraordinárias, a administradora deverá estipular TAXAS EXTRAORDINÁRIAS para fazer frente a estas despesas, de forma a garantir tanto o funcionamento quanto a integridade do PARQUE DOS IPÊS – CEMITÉRIO E CREMATÓRIO.

20) É de ônus exclusivo do CONCESSIONÁRIO o pagamento de taxas, emolumentos e outros débitos com órgãos públicos relacionados à concessão ou uso da mesma.

21) A ADMINISTRAÇÃO afixará os valores de todos os serviços a serem prestados aos CONCESSIONÁRIOS, tais como, mas não restritos a, Sepultamento, Exumação, Traslado, bem como as taxas para uso de salas de velório, sala ecumênica para cultos. Tais valores serão cobrados à medida que o CONCESSIONÁRIO venha a utilizar os correspondentes serviços. Caso sejam criadas novas modalidades de serviços os mesmos terão seu valor estipulado pela Administração.

22) O inadimplemento pelo CONCESSIONÁRIO de quaisquer das obrigações por ele assumidas ou das ANUIDADES DE CONCESSÃO que vierem a ser fixadas dá causa e justifica à extinção da(s) concessão(ões) a partir do 3º ano do inadimplemento a critério exclusivo da ITAPECERICA PARTICIPAÇÕES S.A., independentemente de aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial. Nestes casos a ITAPECERICA PARTICIPAÇÕES S.A. fica expressa e irrevogavelmente autorizada a proceder, independentemente de

notificação ou da presença do CONCESSIONÁRIO ou seu sucessor, a exumação e/ou cremação dos despojos mortais que existirem nos jazigos e nos ossários, respeitadas as disposições legais vigentes, trasladando-os para o ossário coletivo do PARQUE DOS IPÊS – CEMITÉRIO E CREMATÓRIO, restabelecendo-se o direito da ITAPECERICA PARTICIPAÇÕES S.A. de contratar com outrem a Concessão de uso dos jazigos e/ou ossários, respectivamente. Todos os débitos vencidos ou vincendos até a liberação dos jazigos e/ou ossários, acrescidos dos custos da exumação e da concessão do Ossário, são de responsabilidade exclusiva do CONCESSIONÁRIO ou seus sucessores e deverão ser quitados de forma amigável ou por cobrança judicial.

22.1) Dado o prazo de 05 (cinco) anos da extinção do contrato de concessão de jazigo ou ossário e, caso não ocorra a regularização por parte do CONCESSIONÁRIO, fica autorizada a ITAPECERICA PARTICIPAÇÕES S.A. a proceder, a ônus do CONCESSIONÁRIO, com a(s) cremação(ões) do(s) restos mortais exumados e a guarda das cinzas provenientes da cremação em jazigo comunitário pelo prazo de 03 (três) anos. Após este prazo e não havendo regularização dos débitos, a ITAPECERICA PARTICIPAÇÕES S.A. fica desde já autorizada, de forma irrevogável e irretroatável, a aspergir as cinzas nas áreas verdes e jardins da necrópole.

22.2) A administração poderá, por liberalidade, aceitar o pagamento de débitos em atraso desde que os valores sejam devidamente atualizados, acrescidos de juros moratórios de 1% a.m. (um por cento ao mês), de multa de 10% (dez por cento) sobre o valor total do débito e demais custos ou despesas comprovadamente gastos. Caso medidas judiciais sejam necessárias fica desde já estabelecido que sobre o montante apurado, ou seja, ao valor devido atualizado acrescido de multa e de juros moratórios e demais custos ou despesas comprovadamente gastos, será acrescido, a título de honorários advocatícios, o valor correspondente a 20% (vinte por cento) do total apurado.

22.3) O concessionário desde já autoriza a ITAPECERICA PARTICIPAÇÕES S.A. a efetuar, à sua conveniência, a cessão de crédito a terceiros, não podendo interferir nessa operação jurídica independentemente de estar em dia ou inadimplente de suas obrigações contratuais

23) Nenhuma exumação poderá ser feita, exceto:

- a) se for requisitada por autoridade competente;
- b) com os cumprimentos das formalidades legais específicas;
- c) após decorrido o prazo legal necessário à consumação dos cadáveres.

As exumações só serão realizadas após a tomada de todas as precauções julgadas necessárias à saúde pública.

24) Todas as pessoas que ingressarem no PARQUE DOS IPÊS – CEMITÉRIO E CREMATÓRIO estarão obrigadas a guardar as mais estritas normas de respeito, moral e bons costumes, sendo expressamente proibido: o uso de flores artificiais; escalar ou subir em alambrados, muros e árvores; jogar no chão papéis, folhas, pedras ou qualquer detrito - Haverá cestos especiais para estes fins; cortar ou arrancar flores; penetrar nos recintos fechados pela administração; usar indevidamente as diversas dependências da necrópole; levar ou retirar materiais ou instrumentos destinados a construção ou manutenção da necrópole; vender ou agenciar qualquer tipo de negócio; acender velas fora do local determinado pela administração; uso de aparelhos eletrônicos, rádios, gravadores e afins; colocar grades, cruces, enfeites, adornos, etc., em qualquer local da necrópole; porte e uso de instrumentos musicais; fazer lanches e/ou refeições fora da lanchonete; adentrar com animais de qualquer espécie, exceção a cães adestrados acompanhantes de deficientes

25) O PARQUE DOS IPÊS – CEMITÉRIO E CREMATÓRIO obedecerá normalmente os seguintes horários de a) velórios - Ininterrupto (diariamente) / b) Visitação - Das 8:00 às 17:00 hs (diariamente) / c) Sepultamento - Das 9:00 às 11:00 hs e das 13:00 às 17:00 hs (diariamente) / d) Administração - Das 8:40 às 12:30 hs e das 13:30 às 17:00 hs de segunda a sexta

26) A Administração manterá porteiros durante o dia e vigilantes durante a noite.

27) Os CONCESSIONÁRIOS ficam obrigados a comunicar à Administração com o prazo de 6 (seis) horas de antecedência, no mínimo, qualquer sepultamento ou trasladação que pretendam fazer. Caso as dimensões do caixão excedam as medidas padrão o CONCESSIONÁRIO ou responsável deverá comunicar este fato por escrito à Administração, com o prazo de 6 (seis) horas de antecedência, no mínimo, a fim de que sejam adotadas as providências necessárias.

27.1) A contratação de funerárias e a escolha e compra da urna (caixão) é livre e de inteira responsabilidade da família do falecido. A Administração recusará o recebimento de urnas que não atendam as normas de segurança

e resistência, as que sejam confeccionadas com produtos que contaminem o meio ambiente (tanto para sepultamentos quanto para cremação) ou as que possuam medidas incompatíveis com as dimensões livres dos jazigos ou da entrada do forno, a não ser no caso de pessoas com massa corporal ou estatura que justifiquem urnas especiais. Urnas com assessorios salientes, tais como: alças, varões, tampas e acabamentos diversos, deverão ser substituídas pela família por modelos compatíveis com as medidas do jazigo contratado. Caso não desejem substituir a urna, a família poderá solicitar e autorizar à Administração a retirada dos assessorios ou serrar as saliências, desde que a urna continue fechada, sem que isso configure qualquer constrangimento à família que adquiriu urna incompatível com o jazigo contratado. A fim de orientar as famílias que desejarem, a Administração indicará funerárias parceiras que tem o compromisso de só trabalharem com urnas adequadas.

27.2) No caso de urnas com dimensões fora de padrão e que ultrapassem as medidas livres dos jazigos, desde que necessárias devido a massa corporal e/ou estatura do falecido, o cemitério cederá, temporariamente, uma gaveta em jazigo com dimensões especiais. Nestes casos a exumação deverá ser feita tão logo seja possível e os restos mortais serão, então, depositados no jazigo do concessionário. A exumação será feita a ônus exclusivo do concessionário. A utilização da gaveta em jazigo com medidas especiais é livre de ônus para o CONCESSIONÁRIO que está ciente e concorda não ser este jazigo de uso exclusivo seu nem de seus beneficiários.

28) A Administração poderá, a seu critério, autorizar o sepultamento de pessoas não beneficiárias desde que o CONCESSIONÁRIO tenha o direito de uso conforme a cláusulas 12) e 13), solicite por escrito o sepultamento, apresente autorização dos responsáveis legais para futura exumação e assumam integralmente os débitos daí advindos.

29) Os sepultamentos e inumações só serão realizados se, além de cumpridas as disposições legais, tanto o jazigo quanto as gavetas estiverem integralmente quitados e que não conste qualquer débito em nome do CONCESSIONÁRIO.

30) Os CONCESSIONÁRIOS são obrigados a registrar e manter atualizados na administração da necrópole os seguintes dados :

- a) nome, qualificação e domicílio (sempre que houver alteração);
- b) nome das pessoas beneficiárias do jazigo (sempre que houver alteração);
- c) cópia dos pagamentos das ANUIDADES DE CONCESSÃO (por ocasião da utilização do jazigo).

As comunicações que devam ser transmitidas em razão deste contrato serão consideradas feitas e produzidos seus efeitos legais quando expedidas ao endereço informado pelo CONCESSIONÁRIO e constante nos registros da CONCEDENTE. A informação de mudança de endereço deverá ser feita por formulário próprio a ser fornecido pela administradora.

31) No PARQUE DOS IPÊS – CEMITÉRIO E CREMATÓRIO, devido às suas características especiais, não será permitida a execução de trabalhos por terceiros, obrigando-se a administração a manter o pessoal especializado para os serviços ou contratar empresas especializadas.

32) Qualquer concessão, liberalidade, condição especial, feitos a critério exclusivo da Administradora a um ou mais CONCESSIONÁRIOS, não caracterizará novação do presente REGIMENTO INTERNO, bem como não se estenderá aos demais CONCESSIONÁRIOS.

33) Os casos omissos serão resolvidos pela administração.

34) A critério exclusivo da administradora, este REGIMENTO INTERNO poderá ser modificado, a fim de adequá-lo às mudanças na legislação e ao bom funcionamento da necrópole.

) Fica eleito o foro da comarca de Itapecerica da Serra em detrimento de qualquer, outro que exista ou que venha a existir, e por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas decorrentes do presente contrato.

Proposta nº Data

ASSINATURA DO CONCESSIONÁRIO