



TERMO DE ACORDO E COMPROMISSO REFERENTE À APROVAÇÃO DO PARCELAMENTO DE SOLO

Pelo presente instrumento particular, os signatários do presente, de um lado o **MUNICÍPIO DE SANTA MARIA**, CNPJ nº 88.488.366/0001-00, com sede na Rua Venâncio Aires, nº. 2277, representado pelo Exmº. Sr. Prefeito Municipal JORGE CLADISTONE POZZOBOM, RG sob nº 1038475511, CPF sob nº 484.930.070-72, abaixo assinado e de outro lado, **CONSTRUTORA JOBIM LTDA**, CNPJ nº 01.619.946/0001-01, com sede na Rua Professor Braga, nº 125, neste ato representado pelo Sr. GUSTAVO JOBIM DA SILVA, brasileiro, empresário, CPF sob nº 637.674.300-53, têm entre si justo e contratado o presente TERMO DE ACORDO E COMPROMISSO – TAC para o parcelamento do solo na modalidade de desmembramento, mediante as seguintes cláusulas e condições:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO

1.1 O presente Termo de Acordo e Compromisso tem por objeto atender as disposições legais referentes a medida compensatória prevista no inciso II do art. 71 c/c artigo 140, § 1º da Lei Complementar n.º 117/2018, Lei de Uso e Ocupação do Solo, ao estabelecer formas alternativas de compensação que deverão ser acordadas na fase de aprovação de projetos que atendam às necessidades prementes do Município. Nesse sentido, define obrigações para viabilizar o andamento do desmembramento, definição exata dos valores e prazo de execução das medidas no montante de **270.272,48 UFM**s equivalentes.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES DO EMPREENDEDOR

2.1 O EMPREENDEDOR compromete-se a **executar** medidas compensatórias, conforme Parecer técnico da Procuradoria Jurídica do Município, recebida através do ofício nº 456/CC/2019 no montante de **356.611,32 UFM**s, equivalente no ano de 2020 a **R\$ 1.267.610,61 (um milhão e duzentos e sessenta e sete mil e seiscentos e dez reais e sessenta e um centavos)**, equivalentes a **10%** do valor da área, devendo este valor ser executado conforme alíneas abaixo:

- a) elaborar o Projeto Executivo da Praça Saldanha Marinho;
- b) executar a obra da Praça Saldanha Marinho conforme o projeto executivo aprovado e,



c) o empreendedor se compromete a realizar a obra nos exatos termos do Memorial Descritivo do projeto a ser aprovado e licenciado pelo Município de Santa Maria;

2.2 As medidas podem ser alteradas por acordo entre as partes, inclusive para ajustes eventualmente necessários nas compensações definidas, desde que respeitem, globalmente, os valores referidos no *caput*.

3. CLÁUSULA TERCEIRA: DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO DE SANTA MARIA

3.1 Após cumpridas as obrigações definidas e demais exigências legais e técnicas, será fornecida:

I. Certidão de desmembramento do lote sob matrícula CRI nº 18.412 de acordo com o projeto apresentado no protocolo nº 200/2019/01/5569, sob Responsabilidade Técnica do Engenheiro Agrônomo Gabriel Schneider, CREA RS200419, ART nº 9955475, em 10 (dez) dias após a assinatura deste termo;

II. Carta de Habitação da edificação Multifamiliar a ser localizada no terreno resultante do desmembrado na Rua Dr. Tury.

4. CLÁUSULA QUARTA - O PRAZO

4.1 O prazo para execução das obras previstas neste Termo de Acordo e Compromisso, pertinentes a responsabilidade do empreendedor é de:

I. Executar o constante no item 2, alíneas “a”, “b” e “c”, no período de 18 (dezoito) meses a contar da aprovação pelo Município do projeto a ser apresentado pelo empreendedor, sob pena de revogação das certidões de desmembramento e certidão de aprovação do projeto do empreendimento.

CLÁUSULA QUINTA – DA FISCALIZAÇÃO

5.1 A fiscalização do cumprimento das obrigações acordadas será realizada pelo servidor José Antônio Gomes de Azevedo, Engenheiro Civil, matrícula 14084-8, Secretário de Município de Estruturação e Regulação Urbana.

CLÁUSULA SEXTA – DAS PENALIDADES E RESPONSABILIDADE PELO DESCUMPRIMENTO DO TERMO

6.1 Em caso de descumprimento pelo Empreendedor, de qualquer uma das obrigações a ele imposta nas cláusulas deste termo, a licença concedida será imediatamente revogada e será aplicada multa de 356.611,32 UFMs.

CLÁUSULA SÉTIMA – ALTERAÇÃO DAS CLÁUSULAS

7.1 Fica estipulado entre as partes que qualquer das cláusulas do presente termo de Compromisso podem ser alteradas, desde que em comum acordo entre as partes.

CLÁUSULA OITAVA – DO FORO

8.1 Fica eleito o Foro da Comarca de Santa Maria como competente para solucionar quaisquer litígios ou ações decorrentes deste instrumento, renunciando expressamente quaisquer outros por mais privilégio que venha a ser; e,

Por estar as partes de acordo com as cláusulas anteriormente descritas, assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo assinadas.

Santa Maria, 14 de dezembro de 2020.


JOSÉ ANTÔNIO GOMES DE AZEVEDO
Secretário de Município de Estruturação e
Regulação Urbana


CONSTRUTORA JOBIM LTDA
Empresa


JORGE CLADISTONE POZZOBOM
Prefeito Municipal

Testemunhas:

Nome:

Nome: