

## PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO TERMO DE COMPROMISSO DE COMPENSAÇÃO REFERENTE A PARCELAMENTO DE SOLO

Primeiro Termo Aditivo ao Termo de Compromisso de Compensação referente a Parcelamento de Solo, na modalidade de Condomínio Fechado de Lotes, que celebram entre si, o **MUNICÍPIO DE SANTA MARIA**, CNPJ nº 88.488.366/0001-00, e **MRU CONSTRUÇÕES LTDA**, CNPJ nº 13.692.493/0001-10, com sede na Rua André Marques, nº 820, Office Tower, 11º andar, sala 1101, Bairro Centro, CEP 97.010-041, Santa Maria/RS.

### CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

**Art. 1º** O presente Termo Aditivo tem por objetivo alterar o Termo de Compromisso de Compensação referente à Parcelamento de Solo, firmado em 09 de março de 2023.

### CLÁUSULA SEGUNDA – DAS ALTERAÇÕES, INCLUSÕES E EXCLUSÕES

**Art. 2º** Fica alterada a Cláusula Segunda, que passa a vigorar com a seguinte redação:

*“CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO E DAS OBRIGAÇÕES DO EMPREENDEDOR*

**Art. 3º** O Empreendedor compromete-se com a concretização das medidas compensatórias, no valor total do presente termo, através da **Elaboração de Projeto e Execução da Obra de Reforma da Concha Acústica, localizada no Setor 04 do Parque Itaimbé, Bairro Centro.**

(...)

**Art. 5º** (...)

§ 1º Responsabilizar-se-á ainda, isolada e exclusivamente:

(...)

II. Por despesas e providências necessárias à inscrição das obras e/ou serviços junto aos órgãos e repartições competentes e pagamento das multas eventualmente aplicadas por

quaisquer autoridades federais, estaduais ou municipais, em consequência do fato imputado ao Empreendedor e/ou ao seu respectivo pessoal;

III. **Revogado.**

(...)

Art. 11 Empreender vigilância constante no canteiro da obra e/ou serviço, sendo de sua responsabilidade, independentemente de culpa, toda e qualquer perda de materiais, equipamentos, etc., resultante de roubo, furto, atos de vandalismo, ou qualquer outro fato de natureza semelhante, que venha a ocorrer no canteiro de serviços.

(...)

Art. 15 Garantir que todos os equipamentos e instalações se mantenham em perfeito estado de funcionamento.”

**Art. 3º** Fica alterada a Cláusula Quarta, que passa a vigorar com a seguinte redação:

*“CLÁUSULA QUARTA – DO PRAZO*

Art. 24 (...)

§ 2º O projeto a ser apresentado pelo Empreendedor, conforme Cláusula Segunda, Art. 3º, deve compreender Plantas, Memorial Descritivo, ART e/ou RRT de projeto e de execução (quitadas e assinadas), Planilha Orçamentária com base no SINAPI e/ou outros bancos de preços oficiais, Planilha de Composição do BDI, Planilha de Encargos Sociais, Cronograma Físico-Financeiro e demais peças técnicas pertinentes, todos documentos em formato PDF e DWG, devidamente assinados.

Art. 25 (...)

II. ART do profissional técnico junto ao CREA ou o RRT junto ao CAU.

III. **Revogado.**

**Art. 4º** Fica alterada a Cláusula Quinta, que passa a vigorar com a seguinte redação:

*“CLÁUSULA QUINTA – DO REEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO*

(...)

Art. 27 A manutenção do equilíbrio econômico-financeiro deste Termo de Compromisso de Compensação deverá respeitar o disposto nos parágrafos seguintes:

(...)

§ 5º Para os casos de reequilíbrio, os valores a serem considerados serão os que resultarem acima dos índices de reajuste, convertido em UFM, sendo esta última atualizada ao mês analisado da planilha de memória cálculo.”

(...)

**Art. 5º** Fica alterada a Cláusula Sexta, que passa a vigorar com a seguinte redação:

*“CLÁUSULA SEXTA – DA FISCALIZAÇÃO*

Art. 28 A fiscalização do cumprimento das obrigações acordadas será realizada por servidor designado pela Secretaria de Município de Elaboração de Projetos e Captação de Recursos em conjunto com a Secretaria de Município da Cultura, responsável pela gestão do Termo de Compromisso de Compensação e aditivos.

(...)”

**Art. 6º** Fica alterada a Cláusula Oitava, que passa a vigorar com a seguinte redação:

*“CLÁUSULA OITAVA – DO RECEBIMENTO DO OBJETO DA COMPENSAÇÃO*

Art. 36 (...)

§ 4º **Revogado.**

(...)

Art. 38 Para fins de recebimento definitivo, o Empreendedor deverá apresentar, à fiscalização do Município, a Certidão Negativa de Débitos (CND) da obra.

Art. 39 Nos casos em que couber, poderão ser lavrados e assinados pelas partes Termos de Recebimento Parciais, quando o todo ou uma parte bem definida dos serviços estiver concluída e já realizada a respectiva medição.

§ 1º Para fins de Recebimentos Parciais de que trata o Art. 39, o Empreendedor deverá apresentar à fiscalização do Município os seguintes documentos:

I. Planilha do Boletim de Medição, conforme modelo do Município, contendo as quantidades e valores de todos os serviços executados e o período medido;

II. Anotação/Registro de Responsabilidade Técnica referente à execução dos serviços.

§ 2º O Empreendedor será responsável pelo Cadastro Nacional da Obra (CNO) e por todas as obrigações trabalhistas, fiscais, sociais, fundiárias e previdenciárias relativas ao período de execução da obra e/ou serviço, objeto da compensação.

§ 3º As obrigações mencionadas no § 2º se referem a: recolhimento das contribuições sociais (Documento de Arrecadação do INSS) do serviço/empresa, do mês da execução dos serviços; GFIP ou DCTFWeb (Declaração de Débitos e Créditos Tributários Federais Previdenciários e de Outras Entidades e Fundo) e Guia de Recolhimento dos empregados locados no serviço/empresa, referentes ao mês da execução dos serviços; Certificado de Regularidade do FGTS (CRF), expedido pela Caixa Econômica Federal; regularidade para com a Justiça do Trabalho, por meio da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT; regularidade para com a Fazenda Federal relativa a débitos de tributos e contribuições federais e dívida ativa da União; regularidade para com a Fazenda Estadual - Certidão Negativa de Débito ou Positiva com efeitos de Negativa - do domicílio ou sede da empresa ou outra equivalente na forma da lei; regularidade para com a Fazenda Municipal - Certidão Negativa de Débito ou Positiva com efeitos de Negativa - do domicílio ou sede da empresa ou outra equivalente na forma da lei.”

**Art. 7º** Fica alterada a Cláusula Nona, que passa a vigorar com a seguinte redação:

*“CLÁUSULA NONA – DAS PENALIDADES E RESPONSABILIDADE PELO DESCUMPRIMENTO DO TERMO*

Art. 40 Em caso de descumprimento pelo Empreendedor, de qualquer uma das obrigações a ele impostas nas cláusulas deste Termo, a certidão ou licença concedida será imediatamente revogada e será aplicada multa de **20% do valor total da compensação.**”

**Art. 8º** Fica alterada a Cláusula DÉCIMA, que passa a vigorar com a seguinte redação:

*“CLÁUSULA DÉCIMA – DA ALTERAÇÃO DAS CLÁUSULAS*

Art. 41 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.”

**Art. 9º** Fica alterada a Cláusula DÉCIMA PRIMEIRA, que passa a vigorar com a seguinte redação:

*“CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO FORO*

Art. 42 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.”

**CLÁUSULA TERCEIRA – DA RATIFICAÇÃO**

**Art. 10** Ficam ratificadas as demais condições expressas nas Cláusulas do Termo de Compromisso de Compensação referente a Parcelamento de Solo ora aditado.

E por estar as partes de acordo com as cláusulas anteriormente descritas, assinam o presente instrumento em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo assinadas.

Santa Maria/RS, 28 de setembro de 2023.

**LUCAS ARIEL NOGUEIRA RUPPELT**

Empreendedor

MRU Construções Ltda

CNPJ nº 13.692.493/0001-10

**BELOYANNES ORENGO DE PIETRO JUNIOR**

Secretário de Município de Licenciamento e Desburocratização

**JOSÉ ANTONIO DE AZEVEDO GOMES**

Secretário de Município de Elaboração de Projetos e Captação de Recursos

**ROSE CARNEIRO**

Secretária de Município de Cultura

Testemunhas:

\_\_\_\_\_  
Nome:

CPF:

\_\_\_\_\_  
Nome:

CPF: