

Fls. nº 12  
Proc. nº 100  
Rubrica [assinatura]



CIDADE DE SÃO LUÍS  
Patrimônio da Humanidade

## TERMO DE COMPROMISSO DE EXECUÇÃO DE OPERAÇÃO URBANA

**CONSTRUTORA ESCUDO INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, localizada à Rua dos Guriatãs, quadra 05, Lotes 20 e 21, bairro Renascença II, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.249.791/0001-74, representada neste ato pela sócia gerente: Maria Raimunda Palácio Duailibe, portadora da Carteira de Identidade nº 198.997 SSP/MA e CPF nº 074.618.793-91, brasileira, casada, residente e domiciliada nesta Cidade à rua Emílio de Azevedo, Olho D'água, doravante denominada **COMPROMITENTE** e **MUNICÍPIO DE SÃO LUÍS**, pessoa jurídica de direito público interno, representada neste ato pela Secretária Municipal de Terras, Habitação, Urbanismo e Fiscalização Urbana - SEMTHURB, na pessoa Roberto Lopes Furtado, portador da Carteira de Identidade nº 9.302.877-SSP/SP, brasileiro, casado, residente e domiciliado à Rua dos Mandacarus, Quadra 10, Casa 06, Renascença II, nesta cidade, ora denominado **COMPROMISSÁRIO**.

Por estarem de comum acordo celebram o presente **TERMO DE COMPROMISSO DE EXECUÇÃO DE OPERAÇÃO URBANA** que se regerá pelas cláusulas e condições que se seguem:

### **CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

O presente termo tem por objeto a realização de Operação Urbana, para modificação dos índices urbanísticos do terreno localizado à Rua Vênus, Quadra 24, Lote 2, Loteamento Boa Vista, nesta cidade, nos termos da Lei Municipal nº 3.254, de 29 de dezembro de 1992.

### **PARÁGRAFO PRIMEIRO – DOS ÍNDICES URBANÍSTICOS ALTERADOS**

A aprovação da modificação dos índices urbanísticos, deu-se em reunião realizada em 18 de janeiro de 2007, tendo por finalidade possibilitar a aprovação do projeto requerido através do processo n.º 220/100/2007. Os índices urbanísticos ficam alterados na forma abaixo:

**SEMTHURB**  
Secretaria Municipal de Terras, Habitação, Urbanismo e Fiscalização Urbana  
Rua Portugal - 251 e 285 - Centro - Fone: 231 - 4700



Fls. nº 13  
Proc. nº 100  
Rubrica pe



CIDADE DE SÃO LUÍS  
Patrimônio da Humanidade

ZONA-ZR-9	EXIGIDO	MODIFICADO
ATME	210%	300%
GABARITO	10	15

## PARÁGRAFO SEGUNDO – VALOR DA OPERAÇÃO URBANA

Conforme parecer econômico anexo ao processo nº 220/100/2007, a contrapartida, referente à Operação Urbana objeto do presente termo, terá o valor de **R\$124.643,41** (cento e vinte e quatro mil seiscentos e quarenta e três reais e quarenta e um centavos).

## CLÁUSULA SEGUNDA – DA FORMA DE PAGAMENTO DA CONTRAPARTIDA

**O COMPROMITENTE** obriga-se a pagar sua contrapartida por meio:

Execução da reforma de Praça na Rua dos Ipês, no Bairro Renascença I, responsabilizando-se este **COMPROMITENTE** com 50% do valor orçado na planilha do projeto. Os outros 50% restantes serão de responsabilidade da **Canopus Construções Ltda.**, conforme TERMO DE COMPROMISSO DE EXECUÇÃO DE OPERAÇÃO URBANA específico assinado com a Construtora, referente ao processo n.º 220/12.869/2006.

## CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO DE PAGAMENTO

A obra, referente à contrapartida, deverá ser executada no prazo a ser definido pela SEMTHURB, quando da expedição da Ordem de Serviço.

**PARÁGRAFO ÚNICO - O COMPROMITENTE**, a partir da assinatura da Ordem de Serviço, fica autorizado a iniciar a obra e serviço necessário ao pagamento da contrapartida, observado o previsto na CLÁUSULA DÉCIMA, INCISO II, do presente Termo.

## CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR EXCEDENTE:

Quaisquer valores excedentes ao valor fixado como contrapartida da Operação Urbana, empregados pelo **COMPROMITENTE** na respectiva obra, ficarão incorporados ao patrimônio público municipal, sem direito a indenização ou restituição.

SEMTHURB  
Secretaria Municipal de Terras, Habitação, Urbanismo e Fiscalização Urbana  
Rua Portugal - 251 e 285 - Centro - Fone: 231 - 4700

Prefeitura  
**SÃO LUÍS**  
compromisso e ação

Fls. nº 14  
Proc. nº 100  
Rubrica ju



CIDADE DE SÃO LUÍS

Patrimônio da Humanidade

#### CLÁUSULA QUINTA – DA EMISSÃO DA CERTIDÃO DE OPERAÇÃO URBANA E ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

O **COMPROMISSÁRIO**, após a assinatura do presente termo expedirá a competente certidão de operação urbana, nos termos do Art. 18 e 19 da Lei 3.254/92, que possibilitará a obtenção de Alvará de Construção de conformidade com os índices modificados pela operação urbana.

#### CLÁUSULA SEXTA – DA INADIMPLÊNCIA

Caso o **COMPROMITENTE** não execute a obra no prazo definido na Ordem de Serviço a ser emitida, conforme **CLAÚSULA TERCEIRA** deste termo, o **COMPROMISSÁRIO** revogará unilateralmente a **CERTIDÃO DE OPERAÇÃO URBANA** e seu conseqüente **ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO** sem prejuízo das demais sanções previstas em lei, incluindo a inscrição na Dívida Ativa do Município do valor equivalente ao débito da Operação Urbana.

#### CLÁUSULA SÉTIMA – DA ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA DA CONTRAPARTIDA

Na hipótese de inexecução, ou atraso na execução do presente termo ou ainda de posterior análise da modificação dos índices urbanísticos, deverá ser o valor da contrapartida atualizado e aprovado pela Comissão de Operação Urbana.

#### CLÁUSULA OITAVA - DO TERMO DE QUITAÇÃO

Após a conclusão da obra pelo **COMPROMITENTE**, e constatado, em vistoria, o fiel cumprimento às exigências e especificações do presente termo, inclusive seus anexos, será entregue ao **COMPROMITENTE** o respectivo **TERMO DE QUITAÇÃO DE OPERAÇÃO URBANA**.

#### CLÁUSULA NONA – DO HABITE-SE

O **COMPROMISSÁRIO** somente emitirá o **HABITE-SE** da obra objeto da modificação dos índices urbanísticos após a emissão do **TERMO DE QUITAÇÃO DE OPERAÇÃO URBANA**, relativo ao presente Termo de Compromisso.

SEMTHURB  
Secretaria Municipal de Terras, Habitação, Urbanismo e Fiscalização Urbana  
Rua Portugal - 251 e 285 - Centro - Fone: 231 - 4700

Prefeitura  
**SÃO LUÍS**  
compromisso e ação

n.º 15  
Proc. n.º 100  
Rubrica ju



**CIDADE DE SÃO LUÍS**  
Patrimônio da Humanidade

**CLÁUSULA DÉCIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO COMPROMITENTE EM RESPEITO À EXECUÇÃO DA CONTRAPARTIDA**

O COMPROMITENTE obriga-se a:

**I - Preliminarmente ao início dos serviços:**

- a) designar o engenheiro responsável técnico pela obra, e o profissional capacitado que deverá estar presente no canteiro, respondendo pelo acompanhamento, monitoramento e supervisão dos trabalhos;
- b) apresentar a averbação de seus registros no CREA-MA, na hipótese dos mesmos serem de outra região, de acordo com a Lei 5.194/66;
- c) confeccionar e colocar placa, conforme resolução do Conselho Federal de Engenharia e Arquitetura-CONFEA, de acordo com o modelo a ser fornecido pela SEMTHURB.

**II - Dar início à execução dos serviços no prazo de até 05 (cinco) dias úteis, contados da data do recebimento da Ordem de Serviços expedida pela SEMTHURB.**

**III – Promover a organização técnica e administrativa do serviço, objeto da contrapartida, de modo a conduzi-lo eficazmente, de acordo com os documentos e especificações integrantes do mesmo, no prazo determinado;**

**IV- Conduzir os trabalhos em estrita observância às normas da Legislação federal, estadual e municipal, cumprindo as determinações dos poderes públicos, mantendo o local dos serviços sempre limpo e nas melhores condições de segurança, higiene e disciplina;**

**V- Reparar, corrigir, remover, reconstruir, ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou de materiais empregados, no prazo acordado neste Termo;**

**VI- Responder pelo pagamento dos salários devidos aos empregados, pelos encargos trabalhistas, fiscais e previdenciários respectivos, e por tudo mais que, como empregadora, deva satisfazer, além de ficar sob sua exclusiva responsabilidade a observância das leis trabalhistas, previdenciárias e fiscais, assim como os registros, seguros e outros riscos de acidentes de trabalho, tributos e outras providências e obrigações necessárias à execução do serviço objeto da contrapartida;**

**VII- Arcar com todos os tributos incidentes sobre este Termo de Compromisso, bem como a sua atividade de construtora, devendo efetuar os respectivos pagamentos na forma e nos prazos determinados por lei;**

**SEMTHURB**  
Secretaria Municipal de Terras, Habitação, Urbanismo e Fiscalização Urbana  
Rua Portugal - 251 e 285 - Centro - Fone: 231 - 4700



Fis. nº 16  
Proc. nº 100  
Rubrica for



CIDADE DE SÃO LUÍS  
Patrimônio da Humanidade

VIII- Respeitar e exigir que seu pessoal respeite a legislação sobre segurança, higiene e medicina do trabalho e sua regulamentação, devendo fornecer aos seus empregados, quando necessário, os Equipamentos de Proteção Individual Básico de segurança;

IX- Promover o transporte de pessoal em veículos apropriados;

X- Adotar as providências e precauções necessárias, inclusive consulta nos respectivos órgãos, se for necessário, a fim de que não venham a ser danificadas as redes, em especial as redes subterrâneas pertencentes a CAEMA, CEMAR E TELEMAR;

XI- Executar os trabalhos de forma a não prejudicar o trânsito local, e de acordo com as especificações municipais, boas normas de higiene, segurança e normas da ABNT;

XII- Providenciar, quando necessário, autorização para interdição de vias para obras viárias ou quando causar impacto nas mesmas, junto a SEMTUR.

XIII- Prestar todo esclarecimento ou informação solicitada pelo COMPROMISSÁRIO, ou por prepostos, garantindo-lhes o acesso a qualquer tempo, ao local dos serviços, bem como aos documentos relativos aos serviços executados ou em execução.

#### CLAUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: DA FISCALIZAÇÃO DOS SERVIÇOS.

O COMPROMISSÁRIO efetuará a fiscalização dos serviços a qualquer instante, solicitando a COMPROMITENTE, sempre que julgar conveniente, informações do seu andamento, devendo esta prestar os esclarecimentos desejados, e comunicar ao COMPROMISSONÁRIO quaisquer fatos ou anormalidades que porventura possam prejudicar o bom andamento ou o resultado final dos serviços.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** - No desempenho de suas atividades, é assegurado ao órgão fiscalizador o direito de verificar e exigir a perfeita execução do presente ajuste em todos os termos e condições;

**PARÁGRAFO SEGUNDO** - As solicitações, reclamações, exigências, observações e ocorrências relacionadas com a execução dos serviços serão registradas pelo órgão fiscalizador, no livro de ocorrências.

SEMTHURB  
Secretaria Municipal de Terras, Habitação, Urbanismo e Fiscalização Urbana  
Rua Portugal - 251 e 285 - Centro - Fone: 231 - 4700

*(Handwritten initials)*

Prefeitura  
**SÃO LUÍS**  
compromisso e ação

Fls. nº 17  
Proc. nº 100  
Fabrica [assinatura]



**PARÁGRAFO TERCEIRO** – A ação ou omissão, total ou parcial, do órgão fiscalizador não eximirá a **COMPROMISSÁRIA** da total responsabilidade de executar o objeto do presente Termo de Compromisso, com toda cautela e boa técnica.

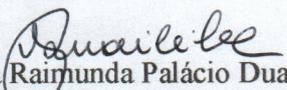
**CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO PESSOAL.**

O pessoal que a **COMPROMITENTE** empregar para a execução da contrapartida não terá nenhuma relação trabalhista com a **COMPROMISSÁRIA** e desta não poderão demandar quaisquer pagamentos. No caso da **COMISSIONÁRIA** ser acionada judicialmente, a compromitente a ressarcirá de toda e qualquer despesa que, em decorrência disso, venha a desembolsar.

**CLAUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO FORO.**

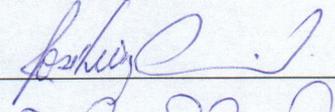
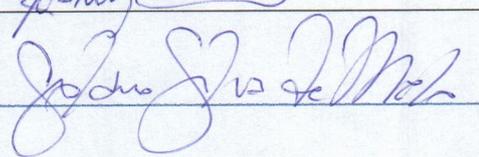
Fica eleito o Foro de São Luís, para dirimir as questões oriundas deste termo, renunciando as partes a quaisquer outros, por mais privilegiados que sejam. E por estarem justos e contratados, assinam as 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas:

São Luís, 8 de março de 2007

  
Maria Raimunda Palácio Duailibe,  
Compromissário

  
Roberto Lopes Furtado  
Compromissário

Testemunhas:

Recebi em  
25/03/07