

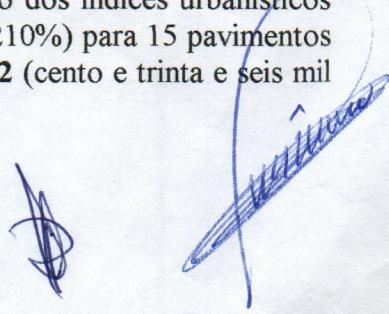
## TERMO DE COMPROMISSO DE EXECUÇÃO DE OPERAÇÃO URBANA

**CANOPUS CONSTRUÇÕES LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, localizada à Av. Cel. Colares Moreira, quadra 46, lote 01, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 06.699.029/0005-13, representada neste ato pelo sócio gerente: Parmênio Mesquita de Carvalho, portador da Carteira de Identidade n.º 206584 ssp ce CPF n.º 007913003-82, brasileiro, empresário, casado, residente e domiciliado nesta Cidade à rua dos Caetés, nº 7B, Qda 22, Calhau, doravante denominada **COMPROMITENTE** e **MUNICÍPIO DE SÃO LUÍS**, pessoa jurídica de direito público interno, representada neste ato pela SEMTHURB (Secretaria Municipal de Terras, Habitação, Urbanismo e Fiscalização Urbana), na pessoa do Secretário, Dr. Roberto Lopes Furtado, inscrito no Registro Geral sob o n.º 9302877-SSP/SP, residente e domiciliado na Rua dos Mandacarus, Quadra 10, Casa 06 – Renascença II, em São Luís – MA, 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, firmar o compromisso da COMPROMITENTE em realizar obra a ser definida por esta secretaria a partir da assinatura deste termo, como contrapartida da operação urbana solicitada no processo 220/7227/2004, relativo à mudança de índices para possibilitar a aprovação de projeto, situado à Rua Júpiter, Quadra 16, lotes 05, 06, 07 e 08, Renascença II, Loteamento Boa Vista, onde foi aprovada, na reunião de 16 de dezembro de 2004, a alteração dos índices urbanísticos previstos na Lei de Zoneamento (10 pavimentos e ATME de 210%) para 15 pavimentos e ATME de 300%, cujo valor restou fixado em **R\$ 136.825,52** (cento e trinta e seis mil oitocentos e vinte e cinco reais e cinqüenta e dois centavos).





## CLÁUSULA SEGUNDA – DA CONTRAPARTIDA

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

Da execução de obra a ser definida posteriormente pelo **COMPROMISSARIO**, segundo cláusula anterior, devendo a mesma ser de valor igual ou superior ao definido no processo de operação urbana 220/7227/2004 que é de **R\$ 136.825,52** (cento e trinta e seis mil oitocentos e vinte e cinco reais e cinqüenta e dois centavos).

## CLÁUSULA TERCEIRA – DA DOAÇÃO

Caso a obra designada como pagamento da operação urbana seja de valor superior ao definido na Ata de Reunião da Comissão de Operações Urbanas constante do processo 220/2533/2003, **O COMPROMITENTE**, livre e de espontânea vontade, doará a diferença entre o valor necessário para a aprovação da operação urbana e o custo da obra, ao Município de São Luís.

## CLÁUSULA QUARTA – 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 QUINTA – DA INADIMPLÊNCIA

Caso o **COMPROMITENTE**, após a definição da obra a que se compromete executar, não dê inicio à mesma num prazo de 30 (trinta) dias, o **COMPROMISSÁRIO** revogará unilateralmente a **CERTIDÃO DE OPERAÇÃO URBANA** e seu consequente **ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO**, com a inscrição em dívida ativa do valor equivalente ao débito da Operação Urbana, sem prejuízo das demais sanções previstas na Lei.

## CLÁUSULA SEXTA – DO TERMO DE QUITAÇÃO

Após a conclusão da obra pelo **COMPROMITENTE**, e constatado, em vistoria, o fiel cumprimento do presente termo, será entregue ao mesmo o respectivo **termo de quitação de operação urbana**.

### **CLÁUSULA SÉTIMA – DO HABITE-SE**

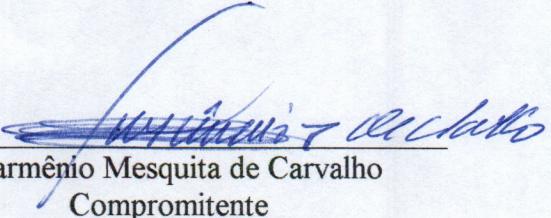
Somente poderá ser emitido o Habite-se em construções com operação urbana que obtiverem o termo de quitação.

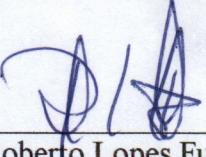
### **CLÁUSULA OITAVA – DO FORO**

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, 16 de dezembro de 2004

  
Parmônio Mesquita de Carvalho  
Compromitente

  
Roberto Lopes Furtado  
Compromissário

Testemunhas:

