

CIDADE DE SÃO LUÍS

Patrimônio da Humanidade

TERMO DE COMPROMISSO DE EXECUÇÃO DE OPERAÇÃO URBANA

MSC – INCORPORAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, localizada à Rua Pedro Borges, nº 135, sala 406, Fortaleza, Ceará, inscrita no CNPJ sob o nº 07.110.362/0001-84, representada neste ato por Francisco Machado Neto, brasileiro, divorciado, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 515.670-SSP/CE, inscrito no CPF nº 046.820.763-53, residente e domiciliado à Rua Deputado Moreira da Rochas nº 1183, apartamento nº 1.100, Bairro Meirelles, Fortaleza-CE, 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 nº 9302877-SSP/SP, residente e domiciliado à 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 a realização de Operação Urbana, para modificação dos índices urbanísticos do terreno localizado à Rua João Damasceno s/nº, Ponta do Farol, nesta cidade, nos termos da Lei Municipal nº 3.254, de 29 de dezembro de 1992.

Roberto Lopes Furtado
9/12/2006

SEMTHURB
Secretaria Municipal de Terras, Habitação, Urbanismo e Fiscalização Urbana
Rua Portugal - 251 e 285 - Centro - Fone: 261 - 2700

[Assinatura]

Prefeitura
SÃO LUÍS
compromisso e ação



PARÁGRAFO PRIMEIRO – DOS ÍNDICES URBANÍSTICOS ALTERADOS

A aprovação da modificação dos índices urbanísticos, deu-se em reunião realizada em 23/02/2006, tendo por finalidade possibilitar a aprovação do projeto requerido através do processo n.º 220/701/2006. Os índices urbanísticos ficam alterados na forma abaixo:

ZONA-CP	EXIGIDO	MODIFICADO
ATME	210%	270%
GABARITO	12	15

PARÁGRAFO SEGUNDO – VALOR DA OPERAÇÃO URBANA

Conforme parecer econômico anexo ao processo nº220/701/2006, a contrapartida, referente à Operação Urbana objeto do presente termo, terá o valor de **R\$ 88.455,56** (oitenta e oito mil e quatrocentos e cinquenta e cinco e cinquenta e seis reais),

CLÁUSULA SEGUNDA – DA FORMA DE PAGAMENTO DA CONTRAPARTIDA

O COMPROMITENTE obriga-se a pagar sua contrapartida por meio da execução de obra especificada no respectivo projeto, orçamento e cronograma a serem apresentadas pelo **COMPROMISSÁRIO**, quando da expedição da ordem de Serviço.

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, conforme especificações e orçamento em anexo.



PARÁGRAFO ÚNICO - O COMPROMITENTE, a partir da assinatura da Ordem de Serviço, fica autorizado a iniciar as obras e serviços necessários ao pagamento da contrapartida, observados o previsto na CLÁUSULA DÉCIMA, 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.

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

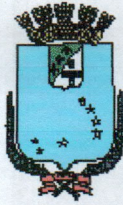
O **COMPROMISSÁRIO** somente emitirá o **HABITE-SE** da obra objeto da modificação dos índices urbanísticos após a emissão do **TERMO DE QUITAÇÃO DE OPERAÇÃO URBANA**, relativo ao presente Termo de Compromisso.

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;

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;



Fls. nº 79
Proc. nº 702
Rubrica ju

CIDADE DE SÃO LUÍS
Patrimônio da Humanidade

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;

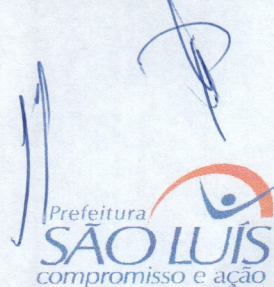
PARÁGRAFO SEGUNDO - As solicitações, reclamações, exigências, observações e ocorrências relacionadas com a execução dos serviços serão registradas pelo órgão fiscalizador, no livro de ocorrências.

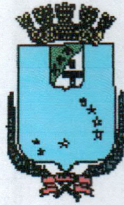
PARÁGRAFO TERCEIRO - A ação ou omissão, total ou parcial, do órgão fiscalizador não eximirá a COMPROMISSÁRIA da total responsabilidade de executar o objeto do presente Termo de Compromisso, com toda cautela e boa técnica.

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.

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



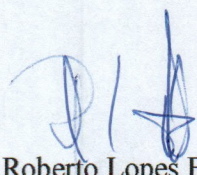


CLAUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO FORO.

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, 09 de março de 2006


Francisco Machado Neto
Compromitente


Roberto Lopes Furtado
Compromissário

Testemunhas:

