TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA

O MUNICÍPIO DE XAXIM, no Estado de Santa Catarina, Ente Público, inscrito no CNPJ sob o nº 82.854.670/0001-30, sediado à Rua Rui Barbosa, 347, Centro, Município de Xaxim/SC, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Sr. *Edilson Antonio Folle*, doravante denominado **COMPROMISSÁRIO**; e LAC PARTICIPAÇÕES LTDA., sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 37.096.020/0001-18, com sede à Rua Antônio Cordenonsi Filho, nº 778, Sala 02, bairro Alvorada, Município de Xaxim, Estado de Santa Catarina, neste ato representada pelo sócio *Luiz Alberto Cordenonsi*, doravante denominada **COMPROMITENTE**; FIRMAM, com fundamento no art. 5º, inc. III, § 6º, da Lei nº 7.347/1985, o presente **TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA – TAC**, conforme segue:

CONSIDERANDO que o artigo 182, *caput*, da Constituição da República Federativa do Brasil de 1988, estabelece que a política de desenvolvimento urbano, executada pelo Município, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes;

CONSIDERANDO que o artigo 2°, inciso I, do Estatuto da Cidade (Lei n° 10.257/2001) preceitua as diretrizes da política urbana a garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;

CONSIDERANDO que o artigo 2°, incisos VI e XIV, do Estatuto das Cidades estabelece que são diretrizes da política urbana, a ordenação e o controle do uso do solo urbano, bem como o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso, ocupação do solo e edificação, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais;

CONSIDERANDO as normas de acessibilidade, impostas pelas políticas de desenvolvimento urbano, as quais devem ser seguidas pelos proprietários dos imóveis em prol da coletividade, cabendo ao Município o dever de fiscalização, através do poder de polícia.

CONSIDERANDO as normas urbanísticas e de acessibilidade dispostas na Lei nº 10.098/2000, no Decreto nº 5.296/2004, na NBR 9050:2015 (ABNT) e no Código de Posturas e Edificações do Município de Xaxim-SC;

CONSIDERANDO o requerimento para concessão de habite-se provisório para regularização das edificações realizadas sobre os lotes nº 09, 10, 11, 17-B e 18-B da quadra nº 60, do imóvel matriculado sob o nº 30.731 no Cartório do Registro de Imóveis de Xaxim, de propriedade da COMPROMITENTE, uma vez que o imóvel não possui acesso à via pública;

CONSIDERANDO que o imóvel matriculado sob o nº 3.679 no Cartório do Registro de Imóveis de Xaxim, de propriedade do Sr. Luiz Alberto Cordenonsi, possibilita a passagem à via pública ao imóvel supracitado;

CONSIDERANDO que as edificações realizadas no imóvel de matrícula nº 30.731 são destinadas ao alojamento de funcionários da COMPROMITENTE, bem como ao estacionamento de veículos desta;

CONSIDERANDO que, em virtude da ausência de acesso direto à via pública, a COMPROMITENTE está dispendendo de valores para a alocação de seus funcionários, bem como dos veículos de sua propriedade;

R E S O L V E M:

CLÁUSULA PRIMEIRA. O COMPROMISSÁRIO obriga-se a fornecer o habite-se provisório à COMPROMITENTE, pelo prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias, para regularização das edificações construídas sobre o imóvel de matrícula nº 30.731.

CLÁUSULA SEGUNDA. A COMPROMITENTE obriga-se a proceder à unificação das matrículas nº 30.731 e nº 3.679, ambas registradas no Cartório do Registro de Imóveis de Xaxim, no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias, a contar da assinatura do presente, sob pena de rescisão direta deste Termo de Ajustamento de Conduta.

Parágrafo Único: Concluída a adequação a que se refere o *caput*, a COMPROMITENTE deverá comunicar o Setor de Engenharia da Prefeitura Municipal de Xaxim para que este realize, no prazo de 15 (quinze) dias, a conferência da adequação realizada.

CLÁUSULA TERCEIRA. Superado o prazo do presente Termo de Ajuste de Conduta, obriga-se a COMPROMITENTE a requisitar ao COMPROMISSÁRIO a concessão do habite-se definitivo.

CLÁSULA QUARTA. A COMPROMITENTE, independentemente de notificação prévia e sem prejuízo do ajuizamento de ação de obrigação de fazer específica, incorrerá em multa diária no valor de R$ 500,00 (quinhentos reais) por obrigação descumprida, devida desde a data do inadimplemento, até a completa regularização, limitado ao valor de R$ 100.000,00 (cem mil reais).

CLÁUSULA QUINTA. O presente *Termo de Ajustamento de Conduta* é dotado de executividade, formando-se o presente título executivo extrajudicial, tanto no que se refere às penas pecuniárias, quanto às obrigações de fazer.

CLÁUSULA SEXTA. Quaisquer notificações, solicitações e esclarecimentos entre as partes, poderão ser realizados por meio dos e-mails *engenharia@xaxim.sc.gov.br* e *procuradoria@xaxim.sc.gov.br*.

CLÁUSULA SÉTIMA. As partes elegem o foro da Comarca de Xaxim-SC, para dirimirem eventuais discussões.

Xaxim (SC), 11 de agosto de 2022.

EDILSON ANTONIO FOLLE
PREFEITO MUNICIPAL

LAC PARTICIPAÇÕES LTDA.
CNPJ nº 37.096.020/0001-18

Testemunhas:

NOME: LETICIA PAGANI
CPF: 098.204.589-19

NOME: WILLIAN BATISTA CASAL
OAB/SC 54.029-A