# TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA – TAC

O Município de Xaxim, Ente Público inscrito no CNPJ sob o nº 82.854.670/0001-30, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Sr. Edilson Antonio Folle, doravante denominado **COMPROMISSÁRIO**, TMD EMPREENDIMENTOS SPE LTDA, CNPJ sob o nº 21.317.808/0001-77, doravante denominada **COMPROMITENTE**, firmam com fundamento no art. 5º, III, § 6º, da Lei nº 7.347/85, o presente **TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA**, conforme segue:

CONSIDERANDO o Loteamento Império do Sol, aprovado pela Lei nº 4105/2015, de 10 de agosto de 2015;

CONSIDERANDO que o artigo 182, '*caput*', da Constituição Federal 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 (Lei n.° 10.257/2001) 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 que o artigo 40, '*caput*', da Lei n° 6.766/79 reza que a Administração Pública Municipal poderá regularizar loteamento executado sem observância das determinações do ato administrativo de licença, para evitar lesão aos

seus padrões de desenvolvimento urbano e na defesa dos direitos dos adquirentes dos imóveis;

CONSIDERANDO que o artigo 66, da Lei Municipal n. 4.068/2015 (Lei de Parcelamento do Solo do Município de Xaxim), preconiza que a infraestrutura dos loteamentos será composta por pavimentação asfáltica das vias de circulação, conforme as normas da NBR vigente.

CONSIDERANDO os levantamentos realizados pelo Setor de Engenharia, no Loteamento Império do Sol, apontando irregularidades no empreendimento no que se refere a pavimentação;

CONSIDERANDO a apresentação de projeto de pavimentação asfáltica nas fases II e III do loteamento, composto por plano de trabalho, novo projeto de pavimentação, memorial descritivo, ART's e cronograma de pavimentação;

**RESOLVEM:**

**CLÁUSULA PRIMEIRA.** Que a compromissária deverá adequar a execução do projeto do Loteamento Império do Sol de acordo com o Plano Diretor e a Lei Municipal n. 4.068 (Lei do Parcelamento do Solo do Município de Xaxim), devendo, em especial, executar a pavimentação asfáltica, com pintura de ligação (RR-2C) e Concreto Betuminoso Usinado a Quente (CBUQ), dentre eles o da faixa C, com CAP50/70, conforme manuais do DNIT, nas Fases II e III do Loteamento, conforme novo plano de trabalho, novo projeto de pavimentação, memorial descritivo, ART's e cronograma de execução.

**Parágrafo único.** Após a pavimentação, a compromissária deverá efetuar a sinalização horizontal e vertical[1] das vias do loteamento.

[1] Placas de identificação dos nomes das ruas, conforme padrão a ser fornecido pela Prefeitura Municipal de Xaxim- SC

**CLÁUSULA SEGUNDA.** As ARTs de execução das adequações, bem como o contrato de contração da empresa de pavimentação, serão ser apresentadas conforme o cronograma de trabalho apresentado, isto significa, da fase 2 para o mês de maio/2022 e da fase 3 para o mês de dezembro/2022.

**CLÁUSULA TERCEIRA.** Os prazos para a execução das exigências previstas no presente, serão regulamentados pelo cronograma de trabalho apresentado (*doc. anexo)*, encerrando-se em dezembro do ano de 2022.

**CLÁUSULA QUARTA.** Ficará liberada a entrega da fase II do loteamento, independentemente de pavimentação asfáltica, mediante apresentação da documentação abaixo relacionada, desde que executado o asfaltamento no prazo, *improrrogável*, previsto no cronograma apresentado (final do mês de maio do ano de 2022), com pintura de ligação (RR-2C) e Concreto Betuminoso Usinado a Quente (CBUQ), dentre eles o da faixa C, com CAP50/70, conforme manuais do DNIT.

1. Licença Ambiental de Operação (LAO) parcial;

2. Termo de doação da rede de água potável a ser emitido pela CASAN;

3. Termo de doação da rede de energia elétrica a ser emitido pela DCELT.

**CLÁUSULA QUINTA.** Os compromitentes, independentemente de notificação prévia e sem prejuízo do ajuizamento de ação de obrigação de fazer específica, incorrerão em multa diária no valor de R$ 1.000,00 (mil reais) por obrigação descumprida, devida desde a data do inadimplemento, até a completa regularização, limitado ao valor de R$ 300.000,00 (trezentos mil reais).

**CLÁSULA SEXTA.** O presente é dotado de executividade, formando-se o presente, título executivo extrajudicial, tanto no que refere-se às penas pecuniárias, quanto à obrigação de fazer.

**CLÁUSULA SÉTIMA.** Quaisquer notificações, solicitações e esclarecimentos entre as partes, poderão dar-se através dos e-mails leticia.pagani@xaxim.sc.gov.br e procuradoria@xaxim.sc.gov.br; e por parte da compromitente, luana@exata-sc.com.br.

**CLÁUSULA OITAVA.** Elegem o foro da Comarca de Xaxim – SC, para dirimirem eventuais discussões.

Xaxim (SC), 13 de janeiro de 2022.

**EDILSON ANTONIO FOLLE**
**PREFEITO MUNICIPAL**

**TMD EMPREENDIMENTOS SPE LTDA**
**CNPJ nº 21.317.808/0001-77**

Testemunhas:

Iully Abreu
Iully Jamile Fernandes de Abreu
CPF nº 061.864.939-54

Leticia Dal' Molin
Leticia Dal' Molin
CPF nº 111.163.389-47

## Novo cronograma físico para asfaltamento - LOTEAMENTO IMPÉRIO DO SOL

| | Xaxim (SC), 08/11/2021. | jan/22 | fev/22 | mar/22 | abr/22 | mai/22 | jun/22 | jul/22 | ago/22 | set/22 | out/22 | nov/22 | dez/22 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| fase 2 | reperfilagem das ruas em calçamento, conforme memorial | x | x | x | | | | | | | | | |
| | asfaltamento com camada de e= 3cm | | | | x | x | | | | | | | |
| fase 3 | reperfilamento das ruas em calçamento, conforme memorial | | | | | | x | | | | | | |
| | asfaltamento com camada de e= 3cm | | | | | | | x | | | | | |
| | nivelamento da base | | | | | | | | x | | | | |
| | colocação de pedras para base | | | | | | | | | x | | | |
| | compactação de base | | | | | | | | | | x | | |
| | imprimação | | | | | | | | | | | x | |
| | asfaltamento com camada de e= 4cm | | | | | | | | | | | | x |

**LEONARDO ROANI CARDOSO**
ENGENHEIRO CIVIL
CREA/SC 147.457-1

LUANA SANDER PERETTI:04402507901

Assinado de forma digital por LUANA SANDER PERETTI:04402507901
Dados: 2021.11.11 15:00:07 -03'00'

**TMD EMPREENDIMENTOS SPE LTDA.**
LOTEADORA
CNPJ: 21.317.808/0001-77

