



PREFEITURA DE
XAXIM

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**, KCK Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ sob o nº 30.052.638/0001-37, Rech e Filhos Empreendimentos Ltda., CNPJ sob o nº 17.856.383/0001-84 e, Toaldo Participações, CNPJ sob o nº 34.216.959/0001-80, doravante denominado **COMPROMITENTES**, firmam com fundamento no art. 5º, III, § 6º, da Lei nº 7.347/85, o presente **TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA**, conforme segue:

CONSIDERANDO que o Loteamento das Videiras, aprovado pela Lei nº 4.042/2015, na situação em que se encontra, não cumpre os requisitos da Lei nº 4.068/2015 (parcelamento do solo);

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 2º, inciso I, do Estatuto da Cidade (Lei n.º 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 2º, incisos VI e XIV, do Estatuto das Cidades (Lei n.º 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;

(49)3353-8200

www.xaxim.sc.gov.br

Rua Rui Barbosa, 347, Centro - Xaxim SC



PREFEITURA DE
XAXIM

CONSIDERANDO que o artigo 40, 'caput', da Lei nº 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, conforme levantamento realizado pelo Setor de Engenharia, os meios-fios estão executados em desacordo com o projeto;

CONSIDERANDO que, algumas ruas do empreendimento, foram executadas em desconformidade com o projeto, restando mais estreitas que o exigido;

CONSIDERANDO que a fim de regularizar tal situação, os Compromitentes apresentaram projeto, tanto com relação aos meios-fios, quanto às ruas;

CONSIDERANDO que, em sendo o Loteamento recebido na forma que se encontra, haveria afronta a Lei do parcelamento do solo, tanto federal quanto municipal, no que tange aos equipamentos públicos;

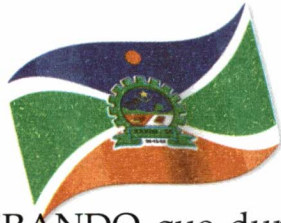
CONSIDERANDO que os Empreendedores, através de informações prestadas à Municipalidade, demonstram real interesse em concluir o loteamento;

CONSIDERANDO que a Municipalidade, desde o início do ano de 2021, adotou rígida fiscalização às obras do loteamento, sempre notificando, determinando paralisações, apresentações de justificativas, o que fica claro através dos documentos anexos ao presente termo;

(49)3353-8200

www.xaxim.sc.gov.br

Rua Rui Barbosa, 347, Centro - Xaxim SC



PREFEITURA DE
XAXIM

CONSIDERANDO que durante o ano de 2021, em várias reuniões da comissão processante, existiam demandas a serem decididas referentes ao Loteamento Videiras;

CONSIDERANDO o discutido pela comissão especial de parcelamento nas atas/reunião nº 07 e 08/2021;

RESOLVEM:

CLÁUSULA PRIMEIRA. Os meios-fios, nas vias em que tiverem largura inferior à 7,70m, serão refeitos na integralidade, para que então, possam atender a largura mínima de 8m do arruamento; com a consecução de tal, o sistema de captação, drenagem e escoamento de águas pluviais deve de igual modo, se necessário, ser readequado, especialmente no que tange as bocas de lobo, vez que executadas encostadas aos atuais meios-fios.

Parágrafo único. Nas vias que tiverem entre 7,70m e 8m, não será necessária a adequação dos meios fios, mantendo-se as vias, da forma que se encontram, conforme deliberado pela comissão especial de parcelamento do solo, na ata nº 007/2021.

CLÁUSULA SEGUNDA. Que nas ruas em que os meios-fios tiverem de ser refeitos, deverá haver a complementação – devido ao alargamento – das mesmas, com base própria para pavimentação asfáltica, sejam com pedras irregulares do tipo paralelepípedo, base própria ou pedra britada específicas para asfalto.

Parágrafo primeiro. Que os compromitentes reconhecem que o empreendimento deve ser pavimentado com asfalto, devendo todas as ruas do loteamento serem concluídas com referida melhoria, até setembro de 2023.

Parágrafo segundo. O projeto de pavimentação asfáltica deverá ser apresentado em até 60 (sessenta) dias deste compromisso firmado, por profissional devidamente habilitado e com a respectiva emissão de ART ou RRT, o qual deverá contemplar todo o empreendimento e as respectivas

(49)3353-8200

www.xaxim.sc.gov.br

Rua Rui Barbosa, 347, Centro - Xaxim SC



especificações quanto ao material utilizado, que deverá ser do tipo CBUQ e espessura a ser projetada nas vias.

Parágrafo terceiro. Protocolado/apresentado o projeto, este seguirá para análise e deliberação da comissão especial de parcelamento, a qual decidirá pela rejeição, complementação/pedido de esclarecimentos ou aprovação.

CLÁUSULA TERCEIRA. Que o término da obra da adutora que liga o R1(CASAN) ao Loteamento das Videiras e atravessa várias ruas da cidade, deverá ser concluído, conforme projeto apresentado, devendo a recomposição das vias, dar-se com asfalto tipo CBUQ.

Parágrafo único. Caso a fiscalização verifique que o asfalto, onde houve a recomposição da via, por conta do corte para a instalação dos dutos, tenha cedido, deverá ocorrer a repavimentação, com o mesmo asfalto CBUQ.

CLÁUSULA QUARTA. Os meios-fios extrusados serão executados com cimento fck 25mpa, enterrados 0,07cm, com base de 0,17cm, altura de 22cm e largura na parte superior de 13cm.

Parágrafo único. Devido a quebra dos atuais meios-fios existentes, as Compromitentes deverão efetuar a limpeza do entulho, com a correta destinação.

CLÁUSULA QUINTA. Os passeios deverão ser mantidos com metragem mínima de 1,5m, independentemente se houver supressão na área dos imóveis individualizados.

CLÁUSULA SEXTA. Que a declaração exigida pela Concessionária de energia DCELT, para que ocorra a ligação da energia, somente será emitida pela Administração, em havendo a assinatura deste termo, ficando desde já cientes as comprometentes, que aquela será emitida com ressalvas no que tange à regularidade do empreendimento, em até 5 (cinco) dias após a assinatura do TAC.



PREFEITURA DE
XAXIM

CLÁUSULA SÉTIMA. Que ante a situação atual do empreendimento, requerimentos de descaucionamento de lotes, serão avaliados pela Comissão Especial de parcelamento.

Parágrafo único. Conforme decidido pela Comissão Especial, constante da ATA nº 08/2021, as Compromitentes deverão em 5 (cinco) dias após firmar este termo, apresentar a relação de 20% (vinte por cento) dos lotes, os quais pretende o descaucionamento.

CLÁUSULA OITAVA. O prazo para a execução das exigências previstas no presente, é de 18 (dezoito) meses, devendo mensalmente as Compromitentes, enviar via e-mail ou através de protocolo junto ao Paço Municipal, relatório de andamento da execução das obras e reparos.

CLAUSULA NONA. Com a assinatura do presente, a KCK Empreendimentos Imobiliários Ltda, retira-se formalmente do empreendimento, para que a Rech e Filhos Empreendimentos Ltda. e Toaldo Participações, assumam a obrigação de finalizar o Loteamento das Videiras, ficando estas, exclusivamente responsáveis pelas exigências legais e compromissos assumidos, tanto pretéritos, quanto futuros, inclusive no que tange à eventuais multas e sanções administrativas.

Parágrafo único. Que o reconhecimento pela Rech e Filhos Empreendimentos Ltda e Toaldo Participações, da responsabilidade exclusiva pela finalização do Loteamento e cumprimento dos encargos legais, dá-se estritamente para com a Administração Pública Municipal, não compreendendo terceiros, especialmente particulares e outros Órgãos da Administração Direta ou Indireta.

CLÁUSULA DÉCIMA. As Compromitentes Rech e Filhos Empreendimentos Ltda. e Toaldo Participações Ltda., independentemente de notificação prévia e sem prejuízo do ajuizamento de ação de obrigação de fazer específica, incorrerão 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\$ 300.000,00 (trezentos mil reais).

(49)3353-8200
www.xaxim.sc.gov.br
Rua Rui Barbosa, 347, Centro - Xaxim SC



PREFEITURA DE
XAXIM

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA. Prorroga-se por 18 (dezoito) meses, o prazo para a conclusão das obras de infraestrutura, devendo as Compromitentes, num prazo de 60 (sessenta) dias, apresentar cronograma, especificando a melhoria e projeção de datas em que as mesmas ocorrerão, cumprindo a exigência do inciso II, do art. 84 da Lei 4.068/2015.

Parágrafo único. Bimestralmente, as Compromitentes deverão apresentar em formato simplificado – anexando fotografias, ART's, contratos, alvarás, documentos emitidos por outros Órgãos da Administração direta ou indireta –, relatório da evolução das obras.


CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. O presente é dotado de executividade, formando-se o presente, título executivo extrajudicial, tanto no que refere-se às penas pecuniárias, quanto obrigações de fazer, sendo assinado em 4 (quatro) vias e dada da devida publicidade via DOM/SC.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA. 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 dos compromitentes, wagner_rech@hotmail.com.

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

Xaxim, 16 de março de 2022.


Edilson Antônio Folle
Prefeito Municipal


KCK Empreendimentos Imobiliários Ltda.
CNPJ nº 30.052.638/0001-37

(49)3353-8200

www.xaxim.sc.gov.br

Rua Rui Barbosa, 347, Centro - Xaxim SC





PREFEITURA DE
XAXIM

Rech e Filhos Empreendimentos Ltda.
Rech e Filhos Empreendimentos Ltda.

CNPJ nº 17.856.383/0001-84

Toaldo Participações Ltda.
Toaldo Participações Ltda.

CNPJ nº 34.216.959/0001-80

Testemunhas:

Larissa Arsego Zornitta

Larissa Arsego Zornitta

CPF nº 108.743.439-41

Daniela Caroline Alessi

Daniela Caroline Alessi

CPF nº 073.742.029-46

(49)3353-8200

www.xaxim.sc.gov.br

Rua Rui Barbosa, 347, Centro - Xaxim SC