



**TERMO DE CONTRATO DE OUTORGA ONEROSA
DE ALTERAÇÃO DE USO DO SOLO**

0001/2023

Pelo presente Termo de Contrato de Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo e Parcelamento de Dívida, as partes a seguir identificadas, de acordo com o que estabelece a Lei Complementar Municipal nº 539, de 13 de setembro de 2019, Lei Complementar nº 622, de 19 de setembro de 2022, e Decreto nº 53.422, de 24 de fevereiro de 2023; têm justo e contratado o seguinte:

IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES

OUTORGANTE/CREDOR:

Município de Joinville, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob o nº 83.169.623/0001-10, com sede na Avenida Hermann Augusto Lepper, nº 10, bairro Saguacu, CEP 89221-005, em Joinville / SC, neste ato representada pelo Secretário de Pesquisa e Planejamento Urbano, com base no disposto no art. 14 do Decreto nº 53.422/2023 e no art. 2º, inciso XIX, da Lei nº 9.219, de 12 de julho de 2022.

OUTORGADO/DEVEDOR:

Castro Administradora de Bens Ltda, inscrita no CNPJ sob o nº 44.197.885/0001-36, com sede na Rua _____, nº _____, bairro _____, CEP _____, em Joinville / SC, neste ato representada por **Maria A _____ P _____ de Castro**, brasileira, casada, empresária, RG nº _____, CPF nº _____, residente e domiciliada na Rua _____, nº _____, bairro _____, CEP _____, em Joinville / SC.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO DO CONTRATO

O OUTORGADO/DEVEDOR reconhece expressamente que possui uma dívida a ser paga diretamente ao OUTORGANTE/CREDOR relativa à Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo - OOAU de parte do imóvel localizado à Rua Dorothevio do Nascimento, nº 3845, bairro Zona Industrial Norte, em Joinville / SC, sob inscrição cadastral nº **12.11.01.80.0216.0001**, para alteração do macrozoneamento e do setor, sendo que a área aplicável corresponde a **15.112,93 m²**, conforme consta da Declaração de Viabilidade de Alteração de Uso do Solo - DVAU nº 0004/2023 e implantação anexa ao processo (SEI [0017257854](#)), da área total do imóvel de 26.511,79 m², cujos limites e confrontações constam às margens da matrícula nº 176.473, junto ao 1º Registro de Imóveis de Joinville.



Parágrafo Primeiro. A presente Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo - OOAU tem por base o zoneamento atual permitido na área do imóvel, decorrente da aprovação da Lei Complementar nº 622, de 19 de setembro de 2022, que instituiu o regime de Estruturação Urbana, Uso e Ocupação do Solo da Área de Expansão Urbana Norte.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO CRÉDITO

O crédito que o OUTORGANTE/CREDOR possui contra o OUTORGADO/DEVEDOR é originário da concessão de alteração nos usos previstos de ocupação do solo em imóvel de propriedade do OUTORGADO, de acordo com o novo macrozoneamento e setor adotado, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo mesmo, conforme dispõe o presente Termo de Contrato, possuindo natureza de título executivo extrajudicial, nos termos da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015.

CLÁUSULA TERCEIRA - DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

Para a implementação do presente Termo de Contrato, fica o OUTORGANTE/CREDOR obrigado a emitir o Certificado de Alteração de Uso do Solo - CAU, conforme art. 17 do Decreto nº 53.422/2023, após quitação integral da OOAU.

Para a implementação do presente Termo de Contrato, fica o OUTORGADO/DEVEDOR obrigado a quitar integralmente o valor devido para obtenção do CAU, conforme art. 17 do Decreto nº 53.422/2023.

CLÁUSULA QUARTA - DO VALOR DO PAGAMENTO

O valor total de **R\$ 170.378,64** (cento e setenta mil, trezentos e setenta e oito reais e sessenta e quatro centavos), obtido pela aplicação do cálculo previsto no art. 2º do Decreto nº 53.422/2023, será pago à vista.

CLÁUSULA QUINTA - DO CRONOGRAMA DE PAGAMENTO

O OUTORGADO/DEVEDOR pagará o referido valor, em conta bancária do Município vinculada ao Fundo Municipal de Promoção ao Desenvolvimento Sustentável de Joinville, através de Documento de Arrecadação Municipal - DAM, via boleto, com vencimento para o dia 28 de agosto de 2023.

CLÁUSULA SEXTA - DO ATRASO

O valor do débito para pagamento, após o vencimento e dentro do prazo da notificação de que trata a cláusula sétima do presente Termo de Contrato, será acrescido de multa de 10% (dez por cento) e correção monetária pelo IPCA (IBGE).



CLÁUSULA SÉTIMA - DA INADIMPLÊNCIA

O inadimplemento de qualquer parcela resultará na rescisão da outorga concedida, desde que, devidamente notificado, o devedor não realize seu pagamento no prazo consignado.

CLÁUSULA OITAVA - DO DESCUMPRIMENTO

Descumpridas pelo OUTORGADO/DEVEDOR as obrigações contidas na cláusula terceira deste Termo de Contrato, a DVAU relacionada e o Alvará de Construção emitidos pelo Município de Joinville perderão as suas validades, passando o uso, macrozoneamento e setor do imóvel à situação anterior ao requerimento de alteração de uso do solo.

CLÁUSULA NONA - DA QUITAÇÃO

A emissão do CAU e do CVCO ficam condicionadas à quitação do valor devido a título de contrapartida financeira pela utilização da OOAU.

CLÁUSULA DÉCIMA - DOS TÍTULOS

Os títulos serão líquidos, certos e exigíveis nas condições previstas neste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DOS EFEITOS

O presente Termo de Contrato não inibe ou restringe as ações de controle, fiscalização, monitoramento por parte do Município de Joinville, não o impedindo de adotar todas e quaisquer medidas cabíveis, em decorrência de eventuais irregularidades contratadas.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA PUBLICAÇÃO

O presente Termo de Contrato passa a vigorar após sua publicação no Diário Oficial Eletrônico do Município - DOEM.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO FORO

O foro da Comarca de Joinville é o competente para dirimir as questões decorrentes deste Termo de Contrato.

Joinville/SC, 24 de agosto de 2023.



Documento assinado digitalmente



MARCEL VIRMOND VIEIRA
Data: 25/08/2023 17:06:14-0300
Verifique em https://validar.it.gov.br

OUTORGANTE/CREDOR

Município de Joinville

Marcel Virmond Vieira - Secretário de Pesquisa e Planejamento Urbano

Maria de Castro



OUTORGADO/DEVEDOR

Castro Administradora de Bens Ltda

Maria A P de Castro - Sócia

RECONHEÇO por AUTÊNTICA a(s) firmas de **MARIA A P DE CASTRO**

Comarca de Joinville-SC, 25/08/2023

Em test. da verdade

() Calque de Carvalho Cardoso () Larissa Santiago Wehr
 () Gabriela Soares Alves Farias () Eduarda Zanetta de Souza
 () Raquel Cristina Junglaus
 () Juliano Silveira
 () Rodrigo Liberato Fernandes

Emol: R\$4,23-PRJ R\$0,96-ISS R\$0,13 = R\$5,32

Selo digital do Tipo: Normal GW/86639-P0D3

Confira os dados do Ato em www.tjsc.jus.br/selo

Este documento em papel não contém validade jurídica em substituição ao formato de imagem.

