



TERMO DE CONTRATO SEI

TERMO DE CONTRATO DE OUTORGA ONEROSA DE ALTERAÇÃO DE USO DO SOLO E PARCELAMENTO DE DÍVIDA

0011/2024

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, e do disposto no 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:

Moacir N, brasileiro, empresário, CPF nº , residente e domiciliado na , 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 do imóvel localizado à nº , bairro CEP em Joinville / SC, sob INCRA nº 950.130.796.360-6, para alteração do macrozoneamento e do setor, sendo que a área aplicável corresponde a **3.660,00 m²**, conforme consta da Declaração de Viabilidade de Alteração de Uso do Solo - DVAU nº 0025/2024 e planta de implantação anexa ao processo (SEI 24.0.237384-3), da área total do imóvel de 3.660,00 m², cujos limites e confrontações constam às margens do registro de nº 950.130.796.360-6, junto ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA)

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.

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 ao seguinte:

1) Quitar a primeira parcela do valor devido para obtenção de Alvará de Construção em conformidade com o macrozoneamento e setor informado na DVAU, conforme art. 16 do Decreto nº 53.422/2023;

2) Quitar integralmente o valor devido para obtenção do CAU e do Certificado de Vistoria e Conclusão de Obra - CVCO, conforme art. 17 do Decreto nº 53.422/2023.

CLÁUSULA QUARTA - DO VALOR DO PAGAMENTO

O valor total de **R\$ 43.299,63** (Quarenta e três mil e duzentos e noventa e nove reais e sessenta e três centavos), obtido pela aplicação do cálculo previsto no art. 2º do Decreto nº 53.422/2023, será pago em 120 (Cento e Vinte) parcelas mensais e fixas, atualizadas monetariamente com base na variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA (IBGE) publicado no mês imediatamente anterior à data do parcelamento.

CLÁUSULA QUINTA - DO CRONOGRAMA DE PAGAMENTO

O OUTORGADO/DEVEDOR pagará as referidas parcelas, 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 vencimentos consecutivos previstos para todo dia 28 (vinte e oito) de cada mês, tendo a primeira parcela com vencimento para o dia 28 de Novembro de 2024.

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

Descumprida 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 VALIDADE

O presente Termo de Contrato terá validade de 30 (trinta) dias para assinatura e devolução à Secretaria de Pesquisa e Planejamento Urbano - SEPUR, contados da data de emissão.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA PUBLICAÇÃO

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO FORO

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

Joinville/SC, 19 de Novembro de 2024.

OUTORGANTE/CREDOR

Município de Joinville

Marcel Virmond Vieira - Secretário de Pesquisa e Planejamento Urbano

OUTORGADO/DEVEDOR

Moacir N

Empresário



Documento assinado eletronicamente por **Moacir N**, **Usuário Externo**, em 20/11/2024, às 15:24, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001, Decreto Federal nº 8.539, de 08/10/2015 e o Decreto Municipal nº 21.863, de 30/01/2014.



Documento assinado eletronicamente por **Marcel Virmond Vieira, Secretário (a)**, em 21/11/2024, às 15:43, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001, Decreto Federal nº 8.539, de 08/10/2015 e o Decreto Municipal nº 21.863, de 30/01/2014.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://portalsei.joinville.sc.gov.br/> informando o código verificador **0023592363** e o código CRC **AF123A79**.

Rua Quinze de Novembro, 485 - Bairro Centro - CEP 89.201-600 - Joinville - SC - www.joinville.sc.gov.br

24.0.244864-9

0023592363v3

0023592363v3