

## TERMO DE CONTRATO DE OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR E PARCELAMENTO DE DÍVIDA

Pelo presente Termo de Contrato de Outorga Onerosa do Direito de Construir e Parcelamento de Dívida, as partes a seguir identificadas, de acordo com o que estabelecem os arts. 7º e 9º da Lei Complementar Municipal nº 523, de 04 de janeiro de 2019 e do disposto no art. 25, "caput", da Lei nº 8.666/93, tem 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, 10 - Saguazu - 89.221-005 - Joinville / SC, através do Secretário de Planejamento Urbano e Desenvolvimento Sustentável, com base no disposto no § 4º, do art. 11, da Lei Complementar nº 523/19 e no inciso XVIII, do art. 2º, da Lei nº 7.393, de 24 de janeiro de 2013, com redação dada pela Lei Complementar 495/2018).

**OUTORGADO/DEVEDOR:** (Nome do devedor), (Nacionalidade), (Profissão), (Estado Civil), RG Nº (xxx), CPF/MF Nº (xxx), residente e domiciliado na (Rua) \_\_\_\_\_, (nº) \_\_\_\_\_, (bairro) \_\_\_\_\_, (cidade) \_\_\_\_\_, (CEP) \_\_\_\_\_, (Cidade)\_\_\_\_\_, (Estado)\_\_\_\_\_.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO DO CONTRATO - O OUTORGADO/DEVEDOR reconhece expressamente que possui uma dívida a ser paga diretamente ao OUTORGANTE/CREDOR consubstanciada no montante de R\$ \_\_\_\_\_ (valor por extenso), relativa à outorga onerosa do direito de construir, para alteração de índices urbanísticos de imóvel de sua propriedade, com o aumento do potencial construtivo existente, nos seguintes termos:

DESCREVER:

(EXEMPLO: AUMENTO DO GABARITO EM: \_\_\_\_ M2, AUMENTO DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO DO LOTE (CAL) EM: \_\_\_\_M2)

Parágrafo único. Os valores foram obtidos pela aplicação do cálculo previsto no art. 8º, da Lei Complementar nº 523, de 04 de janeiro de 2019, que encontra-se em anexo e faz parte integrante do presente Termo.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO CRÉDITO - O crédito que o OUTORGANTE/CREDOR possui contra o OUTORGADO/DEVEDOR é originário da concessão de alterações nos índices urbanísticos de ocupação do solo em imóvel de propriedade do DEVEDOR, (Especificações do terreno e da outorga) mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo mesmo, cujo procedimento denomina-se "Outorga Onerosa do Direito de Construir", conforme dispõe a Lei Complementar nº 523, de 04 de janeiro de 2019, e de acordo com o presente Termo de Contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR DO PAGAMENTO - O valor total, expresso na cláusula terceira, será pago em \*\* \_\_\_\_\_ vezes 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, com vencimentos consecutivos previstos para todo dia \_\_\_\_ (extenso) de cada mês, tendo a primeira parcela com vencimento para o dia \_\_\_\_ (extenso).

\*\* (preencher o número de parcelas, podendo ser até 18 (dezoito) parcelas) (correção pelo IPCA - § 2º, art. 9º, LC 523/19)

CLÁUSULA QUARTA - O OUTORGADO/DEVEDOR pagará as referidas parcelas, em conta bancária do Município, através de DAM (Documento de Arrecadação Municipal), via boletos, vinculada ao Fundo Municipal de Promoção ao Desenvolvimento Sustentável de Joinville.

(Art. 39 e inciso II, art. 44, LC 523/19)

CLÁUSULA QUINTA - O pagamento de uma das parcelas não quita automaticamente o valor das anteriores.

CLÁUSULA SEXTA - 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 SÉTIMA - A emissão do Certificado de Vistoria e Conclusão de Obras (CVCO) fica condicionado à quitação do valor devido a título de contrapartida financeira pela utilização da Outorga Onerosa do Direito de Construir.

(§ 3º, art. 9º, da LC 523/19)

Parágrafo único. Tratando-se de licença condicionada, o Alvará de Construção será cassado quando ocorrer a rescisão do presente Termo de Outorga.

CLÁUSULA OITAVA - O valor do débito para pagamento, após o vencimento e dentro do prazo da notificação de que trata a Cláusula Sexta do presente Termo de Contrato, será acrescido de multa de 10% (dez por cento), juros de mora de 0,33% ao dia (1% ao mês) e correção monetária pelo IPCA-IBGE.

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

CLÁUSULA DÉCIMA - CONDIÇÕES GERAIS - O presente contrato passa a vigorar após sua publicação no órgão oficial do Município (Diário Oficial Eletrônico).

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - A Outorga Onerosa terá validade de 02 (dois) anos, contados da data de concessão do respectivo Alvará de Construção. Após decorrido esse prazo sem que tenha sido iniciada a obra, e caso seja de interesse, o beneficiário poderá renová-la uma vez, por igual período, nos termos da legislação vigente.

(§§ 1º e 2º, da LC 523/19)

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do presente Termo de Contrato as partes elegem o foro da Comarca de Joinville/SC. Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas vias de igual teor.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - PUBLICAÇÃO - Para a sua plena validade o presente termo de contrato deverá ser publicado no órgão oficial de publicação do Município (Diário Oficial Eletrônico).

Joinville(SC),

---

OUTORGANTE/CREDOR: Município de Joinville

Secretário de Planejamento Urbano e Desenvolvimento Sustentável

---

OUTORGADO/DEVEDOR