

---

## TERMO DE CONTRATO SEI

### TERMO DE CONTRATO DE OUTORGA ONEROSA DE ALTERAÇÃO DE USO DO SOLO 0020/2025

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 63.242, de 18 de novembro de 2024, 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:

\_\_\_\_\_ brasileiro, casado, Aposentado, CPF \_\_\_\_\_ residente e  
domiciliado na \_\_\_\_\_ Bairro \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ 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 Rua Governador Mario Covas nº 46901 CEP 89233-190, para alteração do macrozoneamento e do setor do imóvel, sendo que a área aplicável à outorga corresponde a 10.737,90 m<sup>2</sup> (**DEZ MIL, SETECENTOS E TRINTA E SETE METROS E NOVENTA CENTIMETROS QUADRADOS**) conforme consta da Declaração de Viabilidade de Alteração de Uso do Solo - DVAU nº 0050/2025, da área total do imóvel **107.500,00 m<sup>2</sup> (CENTO E SETE MIL E QUINHENTOS METROS QUADRADOS)**, cujos limites e confrontações constam à margem da matrícula nº 12141, junto ao 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Joinville/SC.

#### 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 63.242/2024, 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 63.242/2024;

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 63.242/2024.

#### CLÁUSULA QUARTA - DO VALOR DO PAGAMENTO

**PARCELADO EM 36 VEZES** O valor total de **R\$ 133.609,54 (CENTO E TRINTA E TRÊS MIL, SEISCENTOS E NOVE REAIS E CINQUENTA E QUATRO CENTAVOS)**, obtido pela aplicação do cálculo previsto no art. 2º do Decreto nº 63.242/2024.

## **CLÁUSULA QUINTA - DO CRONOGRAMA DE PAGAMENTO**

**PARCELADO:** 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 31 de dezembro de 2025.

## **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 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,

**OUTORGANTE/CREDOR**

**Município de Joinville**

**Secretário de Pesquisa e Planejamento Urbano**



**OUTORGADO/DEVEDOR**





Documento assinado eletronicamente [REDACTED] **Usuário Externo**, em 27/10/2015, às 08:52, 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 [REDACTED] **Secretário (a)**, em 27/10/2015, às 10:48, 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 verificador **27595492** e o código CRC **539D8184**.

Rua Quinze de Novembro, 485 - Bairro Centro - CEP 89.201-600 - Joinville - SC - [www.joinville.sc.gov.br](http://www.joinville.sc.gov.br)

25.0.285891-1

27