

TERMO DE CONTRATO SEI

TERMO DE CONTRATO DE OUTORGA ONEROSA DE ALTERAÇÃO DE USO DO SOLO 0019/2025

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:

XV INCORPORADORA E ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 81.338.964/0001-46, com sede na Rua Benjamin Constant nº. 212, América, CEP 89.216-200, em Joinville / SC, neste ato representada por **Rogger** brasileiro, casado, corretor de Imóveis, RG nº , CPF nº , residente e domiciliado na Rua 041, 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 Quinze de Novembro, 4506 - Bairro - Glória em Joinville / SC, sob inscrição cadastral nº **09-20-30-05-1499**, para alteração do macrozoneamento e do setor do imóvel, sendo que a área aplicável à outorga corresponde a **995,66 m² (NOVECENTOS E NOVENTA E CINCO METROS QUADRADOS E SESENTA E SEIS CENTÍMETROS QUADRADOS)** conforme consta da Declaração de Viabilidade de Alteração de Uso do Solo - **DVAU nº 0037/2025**, parte da área total do imóvel que é de **12.851,64 m² (DOZE MIL E OITOCENTOS E CINQUENTA E UM METROS QUADRADOS E SESENTA E QUATRO CENTÍMETROS QUADRADOS)**, cujos limites e confrontações constam à margem da matrícula nº **196.219**, junto ao 1º 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

À VISTA: O valor total de **R\$ 12,129,22 (DOZE MIL CENTO E VINTE E NOVE REAIS E VINTE E DOIS CENTAVOS)**, obtido pela aplicação do cálculo previsto no art. 2º do Decreto nº 63.242/2024.

CLÁUSULA QUINTA - DO CRONOGRAMA DE PAGAMENTO

À VISTA: 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 Maio 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 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,

OUTORGANTE/CREDOR

Município de Joinville

Secretário de Pesquisa e Planejamento Urbano

Marcel Virmond Vieira



Documento assinado eletronicamente por **Rogger [REDACTED]** **Usuário Externo**, em 30/04/2025, às 15:34, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001, Decreto Federal nº8.539, 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 05/05/2025, às 17:20, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001, Decreto Federal nº8.539, 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 **25317642** e o código CRC **E165F06D**.

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

25.0.096243-6

25317642v6