



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MATINHOS ESTADO DO PARANÁ

Continuação do Termo de Ajuste de Conduta - PMM

## TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA (TAC)

A **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MATINHOS**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Rua Pastor Elias Abrahão, n.º 22, inscrito no CNPJ N.º 76.017.466/0001-61, representado neste ato pelo Exmo Prefeito Municipal Sr. **RUY HAUER REICHERT**, em pleno exercício de seu mandato e funções, portador do RG n.º 795.304-6 PR e do CPF sob n.º 354.262.099-87, e **BRUNO MARCHI FRANCESCHINI**, inscrito no CPF sob o n.º 328.520.448-62 portador da cédula de identidade RG n.º 25.502.907-X, e CREA/PR n.º 5062183615 do cargo de provimento em comissão de Diretor de Planejamento Urbano da Diretoria de Obras, no uso de suas atribuições legais, doravante denominada **COMPROMITENTE**, e a empresa **JOSE LUIZ MASSARO**, brasileiro, casado no Regime de Separação de Bens, empresário, residente e domiciliado nesta cidade de Londrina-Pr, na Rua Osaka n.º20, Jardim Claudia, Cep.:86050-330, portador da Cédula de Identidade Civil n.º RG.1.410.041, SSP-Pr e CPF sob o n.º362.919.359-53 e **EDNA TEIXEIRA FERREIRA MASSARO**, brasileira, casada no Regime de Separação de bens, empresária, residente e domiciliada nesta cidade de Londrina-Pr, na Rua Osaka n.º20, Jardim Claudia, Cep.:86050-330, portadora da Cédula de Identidade Civil sob n.º RG.3.682.144-2, SSP-Pr e CPF sob o n.º 624.005.179-91, únicos sócios componentes da sociedade empresária que gira sob o nome Empresarial de **CONSTRUTORA E INCORPORADORA J L MASSARO LTDA**, com sede e foro nesta cidade de Londrina-Pr, na Rua Nova Delhi n.º120, Jardim Claudia, Cep.:86050-300, inscrita no Cnpj sob o n.º02.083.535/0001-07, com Contrato Social registrado na Junta Comercial do Paraná, sob n.º41203795435 por despacho em sessão de 27/08/1997e Segunda Alteração Contratual sob n.º20051686317 em 17/05/2005., doravante denominados **COMPROMISSÁRIOS**, FIRMAM o



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MATINHOS ESTADO DO PARANÁ

Continuação do Termo de Ajuste de Conduta - PMM

presente **TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA**, com fulcro no art. 32 da Lei nº 13.140/2015 e na Instrução Normativa nº 2 de 30 de maio de 2017 da CGU.

**CONSIDERANDO** que o trabalho de fiscalização nas construções em andamento está sendo intensificado pela Prefeitura de Matinhos;

**CONSIDERANDO** os atos administrativos de embargo e de interdição, promovidos pelo Município, em face de construções e empreendimentos dos COMPROMISSÁRIOS;

**CONSIDERANDO** que, além dos COMPROMISSÁRIOS, outras empresas que têm empreendimentos na região também estão dispostas a firmar Termos de Ajustamento de Conduta com o MUNICÍPIO para reparar ou compensar eventuais impactos urbanísticos, ambientais e outros decorrentes de seus empreendimentos e que as obrigações estão contempladas neste TAC;

**CONSIDERANDO** que tais atos restritivos foram praticados em decorrência de pareceres exarados pelo Departamento de Urbanismo;

**CONSIDERANDO** que referidos pareceres indicaram a possibilidade de regularização dos empreendimentos se demonstrassem a viabilidade de compensação dos impactos das obras;

**CONSIDERANDO** que os estudos realizados pelos técnicos da Administração Pública Municipal demonstraram a viabilidade de regularização dos empreendimentos embargados;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MATINHOS ESTADO DO PARANÁ

Continuação do Termo de Ajuste de Conduta - PMM

**CONSIDERANDO** a manifestação prévia dos COMPROMISSÁRIOS no sentido de cumprir as determinações do Município para levantamento do embargo aos empreendimentos;

**CONSIDERANDO** os princípios constitucionais que regem a Administração Pública, em destaque os da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da publicidade e da eficiência;

**CONSIDERANDO** que é lícito aos interessados prevenirem ou terminarem o litígio mediante concessões mútuas, nos termos dos artigos 840 e seguintes do Código Civil brasileiro e de outras normas de direito público aplicáveis à espécie;

**CONSIDERANDO** que os órgãos públicos podem tomar dos interessados compromisso de ajustamento de sua conduta às exigências legais, mediante cominações, consoante prevê a Lei Federal n.º 7.347, de 24 de julho de 1985;

**CONSIDERANDO** o interesse público em satisfazer o direito social e constitucional à moradia adequada, pressuposto da dignidade humana consoante um dos fundamentos da República Federativa do Brasil (artigo 1º, inciso III, da Constituição Federal);

**CONSIDERANDO** a necessidade de proteção aos interesses e aos direitos dos consumidores adquirentes de imóveis nos empreendimentos embargados;

**CONSIDERANDO** que área construída encontra em desacordo com o projeto aprovado perante o Município de Matinhos;

**CONSIDERANDO** que o que está em desacordo são os Recuos Frontais, Afastamentos laterais e fundos, Taxa de Ocupação, Índice de



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MATINHOS ESTADO DO PARANÁ

Continuação do Termo de Ajuste de Conduta - PMM

Aproveitamento, Ocupação do Ático, Permeabilidade, Obra em desacordo com o projeto;

**CONSIDERANDO** que foram mensurados os valores em uma reunião, com os técnicos da prefeitura, onde consideraram o valor do metro quadrado construído, localização e fator de relevância;

O padrão adotado para o cálculo das multas segue abaixo com seus fatores e pesos:

- Recuos laterais e fundos ? 3
- Taxa de ocupação ? 3
- Coeficiente de aproveitamento ? 1
- Ocupação do Ático ? 2
- Permeabilidade ? 5
- Obra em desacordo com o projeto ? 1

Total de pesos = 15

- Para valores acima de 11 pontos ? o valor da unidade será de R\$20.000,00

Valor total = 15 \* R\$20.000,00 = R\$ 300.000,00

**CONSIDERANDO**, por fim, que o Município deve prezar pelo desenvolvimento urbano ordenado, de forma a proteger a ordem urbanística e ambiental, com respeito as legislações de regência, sejam elas federais, estaduais ou municipais, não economizando esforços no sentido de que o desenvolvimento desejado efetivamente se viabilize técnica e juridicamente, com qualidade, economia, celeridade e, principalmente, sem quaisquer resvalos do ponto de vista da legalidade;

Após amplos esclarecimentos e debates entre as partes, **RESOLVEM** celebrar o presente **TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA**, com fundamento no art. 32 da Lei nº 13.140/2015 e na Instrução Normativa nº 2 de



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MATINHOS ESTADO DO PARANÁ

Continuação do Termo de Ajuste de Conduta - PMM

30 de maio de 2017 da CGU, com força de título executivo extrajudicial, tendo como objeto a regularização de obras realizadas em desacordo com o projeto aprovado pelo Município de Matinhos, cujos termos são os seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - Os COMPROMISSÁRIOS** assumem a obrigação de fazer, consistente em:

a) Efetuar o pagamento a vista da quantia de R\$ 20.000,00 mediante guia de pagamento para a Prefeitura Municipal de Matinhos;

b) Executar 92 m<sup>2</sup> de calçamento petit pavet sem reaproveitamento na Avenida Atlântica seguindo o mesmo desenho padrão da orla de Matinhos, entre as ruas Antonina e Doutor José Rebello, no Balneário Caiobá. Referida execução deverá finalizar até dia **10/01/2019**. A execução deve ser em uma base com traço 3,5x1 e o rejunte com traço 3x1;

c) Executar 698,27 m<sup>2</sup> de calçamento tipo paver, cor natural, conforme projeto em anexo, na Praça da Seringueira – Rua Rosalino A. Fernandes, Centro – Matinhos/PR. Referida execução deverá finalizar até dia **30/01/2019**. A execução conta com camada de assentamento, material para as juntas e colocação de contenção lateral;

d) Realizar a regularização da área permeável no prazo de 120 (cento e vinte) dias, a contar da assinatura deste TAC.

**Parágrafo primeiro:** Os prazos acima mencionados são improrrogáveis.

**CLÁUSULA SEGUNDA** - As cláusulas e condições estabelecidas no presente instrumento constituem obrigação de fazer, e o descumprimento de qualquer uma delas ensejará na aplicação das seguintes penalidades:

a) O valor da multa será 02 (duas) vezes o valor calculado na análise de fatores e pesos das irregularidades, ou seja, R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais).



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MATINHOS ESTADO DO PARANÁ

Continuação do Termo de Ajuste de Conduta - PMM

b) O descumprimento injustificado por parte dos COMPROMISSÁRIOS de qualquer das obrigações previstas neste TAC acarretará o embargo a todos os seus empreendimentos até o efetivo cumprimento da obrigação.

**Parágrafo Primeiro:** O valor da multa deve ser computado a partir da conclusão dos projetos conforme cláusula primeira que corresponde ao prazo final da vigência para cumprimento da obrigação firmada entre as partes no presente TAC.

**Parágrafo Segundo:** O valor da multa acima será automaticamente inscrito em dívida ativa.

**CLÁUSULA TERCEIRA:** Antes da aplicação das multas de que trata esta cláusula, os COMPROMISSÁRIOS, na pessoa de seus representantes legais, serão notificados, por qualquer meio legal válido, incluindo correspondência emitida mediante Aviso de Recebimento – AR pelos Correios, para justificar à COMPROMITENTE, no prazo de 05 (cinco) dias, os motivos do descumprimento desta avença, que, no caso de não aceitação fundamentada, a critério exclusivo da COMPROMITENTE, serão exigíveis e executáveis de forma imediata.

**CLÁUSULA QUARTA:** Este título executivo não inibe ou restringe, de forma alguma, as ações de controle, monitoramento e fiscalização de qualquer órgão público, nem limita ou impede o exercício, por ele, de suas atribuições e prerrogativas legais e regulamentares, bem como a aplicação de medidas de cunho penal.

**CLÁUSULA QUINTA:** O pagamento das multas pelos COMPROMISSÁRIOS do TAC realizar-se-á através de boleto ou guia de recolhimento, sempre em moeda corrente.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MATINHOS ESTADO DO PARANÁ

Continuação do Termo de Ajuste de Conduta - PMM

**Parágrafo Primeiro:** Fica terminantemente proibida a substituição ou a compensação dos valores da multa imposta os COMPROMISSÁRIOS do TAC por qualquer tipo de bem ou serviço.

**Parágrafo Segundo:** Tendo em vista a assunção dos compromissos previstos neste Termo, o MUNICÍPIO reconhece a viabilidade de regularização do empreendimento, obrigando-se a todos os procedimentos de sua competência necessários à remoção dos embargos existentes.

**Parágrafo Terceiro:** Cumpridas todas suas obrigações, na forma, nas condições e nos prazos estabelecidos, os COMPROMISSÁRIOS notificarão o MUNICÍPIO para que este exare Termo de Recebimento Provisório dos Projetos e, decorrido o prazo legal de 30 (trinta) dias e constatada a regular cumprimento, o Termo de Recebimento Definitivo, providenciando o arquivamento do TAC.

**CLÁUSULA SEXTA:** No caso de reincidência os COMPROMISSÁRIOS não poderão mais realizar termo de ajuste e terá como conseqüência a demolição da obra irregular.

**CLÁUSULA SÉTIMA:** As obrigações e as cominações previstas no presente Termo obrigam os COMPROMISSÁRIOS, bem como os seus sócios e eventuais sucessores a qualquer título e a qualquer tempo.

**CLÁUSULA OITAVA:** Este TAC entrará em vigor na data de sua assinatura.

**CLÁUSULA NONA:** Fica eleito o foro da Comarca com jurisdição sobre o Município COMPROMITENTE para dirimir as questões relativas ao presente termo e para eventual ação executiva, consistente em obrigação de fazer, nos termos da Lei Nº 13140/2015, com renúncia a qualquer outro.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MATINHOS ESTADO DO PARANÁ

Continuação do Termo de Ajuste de Conduta - PMM

Portanto, justos e acertados, as partes ratificam todo o exposto, firmam o presente termo de compromisso para que surta seus jurídicos e legais efeitos. O presente termo vai assinado pelos presentes.

Matinhos, 07 de dezembro de 2018.

**RUY HAUER REICHERT**  
Prefeito Municipal

**BRUNO MARCHI FRANCESCHINI**  
Diretor de Urbanismo

**JOSE LUIZ MASSARO**

Representante legal da empresa

**EDNA TEIXEIRA FERREIRA MASSARO**

Representante legal da empresa





# CARTÓRIO SALINET - 4ª SERVENTIA NOTARIAL

Avenida Paraná, 159 - Fone/Fax.: (43) 3322-0747, 3322-0930 e 3322-0324 - CEP 86010-370 - Londrina - Paraná  
cartoriosalinet@sercomtel.com.br

FRANCISCO LOURES SALINET JUNIOR

NOTÁRIO

Sandra Mara Salinet Castro Costa  
EMPREGADA JURAMENTADA

Dieder Held Salinet  
EMPREGADO JURAMENTADO

Denise de Held Salinet  
EMPREGADA JURAMENTADA

LIVRO 180-P FOLHA 169



## CERTIDÃO

CERTIFICO a pedido verbal de parte interessada que, revendo os Livros de Procuраções desta Serventia a meu cargo, neles no **Livro 180-P**, às **folhas 169**, encontrei lavrado a procuração de seguinte teor: Procuração bastante que faz(em), **EDNA TEIXEIRA FERREIRA MASSARO**, como adiante se declara: SAIBAM quantos este público instrumento de procuração bastante virem que, aos onze (11) dias do mês de Março do ano de mil novecentos e noventa e quatro (1994), nesta cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, Brasil, em Cartório, perante mim, Tabelião, compareceu(ram) como outorgante(s), **EDNA TEIXEIRA FERREIRA MASSARO**, brasileira, casada, do lar, portadora da Identidade RG. nº3.682.144-2-PR, e do CIC 624.005.179-91, residente e domiciliada na Av. Japão, 266, Jardim Cláudia, nesta cidade, reconhecida como a própria por mim, Tabelião do que dou fé, e por ela outorgante me foi dito que, por este público instrumento e nos melhores termos de direito, nomeava(m) e constituia(m), seu(ua) bastante procurador(a), **JOSÉ LUIZ MASSARO**, brasileiro, casado com a outorgante, protético, portador da Identidade RG. nº1.410.041-PR, e do CIC 362.919.359-53, residente e domiciliado no mesmo endereço supra citado, a quem confere amplos, gerais e ilimitados poderes para o fim especial de, **GERIR E ADMINISTRAR**, todos os negócios e interesses dela outorgante; podendo para tanto, dito(a) procurador(a), comprar, vender, compromissar, hipotecar, doar, permutar, dividir, ceder, alugar, arrendar ou por qualquer forma e título, alienar e onerar bens móveis, imóveis urbanos e rurais, títulos, ações, veículos, telefones, semoventes, e outros bens de propriedade da outorgante, possuídos ou que venha a possuir, podendo descrever bens, combinar preços, prazos, juros, multas, formas de pagamentos e demais cláusulas e condições; transmitir e receber posse, domínio, direitos e ações; obrigar e responder pela evicção legal; pagar e receber importâncias, dar e aceitar recibos e quitações; prestar declarações; apresentar provas; outorgar, aceitar, assinar, re-ratificar e rescindir instrumentos públicos ou particulares de quaisquer natureza; estipular, concordar e discordar de cláusulas e condições, exigir fiadores; autorizar averbações nos estabelecimentos competentes; pagar prestações em nome da outorgante, quitar a dívida hipotecária, retirar carta de liberação de hipoteca; abrir, movimentar e/ou encerrar contas correntes, cadernetas de poupanças e outras contas bancárias em nome dela outorgante junto a quaisquer estabelecimentos bancários desta ou de outras praças, inclusive BANCO DO BRASIL S/A, BANCO DO ESTADO DO PARANÁ S/A e CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, podendo assinar todos os documentos necessários, depositar, sacar, verificar saldos, retirar extratos de contas, renovar cadastros, passar recibos e dar quitações, requisitar e retirar talonários de cheques, emitir, endossar e assinar cheques para efeito de depósito, caução ou desconto; emitir ou receber ordens de pagamentos para ou de qualquer parte deste país ou de outros países; efetuar aplicações, resgatar importâncias aplicadas bem como seus juros e correções, realizar operações de câmbio monetário; representá-la perante as Cias. de Investimentos e Financiamentos e nelas fazer empréstimos, assinar os contratos necessários, concordar, discordar e estipular cláusulas e condições; contratar advogado para promover a defesa da outorgante, ou mover ações contra terceiros, utilizando-se dos poderes das cláusulas AD JUDICIA ET EXTRA, e mais os especiais necessários de prestar compromissos e declarações, impugnar, variar de ações, transigir, confessar, conferir, desistir, recorrer, receber e dar quitação, fazer acordos, prestar depoimentos, comparecer em audiências, receber e assinar notificações judiciais, citações, intimações; realizar inventários, inventariar bens e herdeiros, representá-la

perante quaisquer Repartições Públicas Federais, Estaduais e Municipais, e também repartições particulares, e nelas alegar, promover, requerer e assinar o que preciso for; pagar impostos e taxas, dar e aceitar recibos e quitações, apresentar, retirar e assinar todos os papéis e documentos necessários; concordar, discordar; receber e retirar aposentadorias, pensões e outros benefícios que a outorgante tenha ou venha ater direito, inclusive FGTS, PIS/PASEP, INSS, podendo receber referidas importâncias, passar recibos e dar quitações, interpor recursos às instâncias superiores, retirar carnês de recebimento, efetuar a transferência de locais de recebimento, realizar e assinar recadastramentos; declarar imposto de renda, assinar referidas declarações; entregá-las nas repartições competentes e receber as restituições correspondentes; retirar das agências de Correios e Telégrafos, cartas ou encomendas pertencente a outorgante, com ou sem registro e valor declarado; justificar votos em épocas de eleições; enfim, praticar todos os demais atos que se fizerem necessários para o melhor e mais completo desempenho deste mandato, inclusive substabelecer no todo ou em partes, com ou sem reserva de iguais poderes. **VÁLIDO O PRESENTE MANDATO POR TEMPO INDETERMINADO, E EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL.** E, de como assim o disse(ram) e outorgou(ram) do que dou fé, a pedido lavrei este instrumento que após lido e achado conforme, aceita(m) e assina(m), ficando o presente dispensado de testemunhas de acordo com o Código de Normas datado de 19/08/1993, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná. D/1000,00 VRC. Eu, (a.) FRANCISCO LOURES SALINET JUNIOR, Tabelião a fiz digitar, conferi, subscrevo, dato e assino em público e raso. (a.) EDNA TEIXEIRA FERREIRA MASSARO. Em testemunho da verdade. Londrina, 11 de Março de 1994. (a.) FRANCISCO LOURES SALINET JUNIOR - 4º TABELIÃO. Consta às margens as seguintes averbações: "**AVERBAÇÃO 1**": Certifico e dou fé que o presente mandato foi substabelecido às fls. 140, do livro 36-P, em 26/07/01, à favor de Moreira Alexandre de Figueiredo, pelo Serviço Notarial de Matinhos-PR, tão somente para a venda da sala comercial nº08, do Edifício Master Business and Residence, de Matinhos, conforme ofício e cópia da mesma que ficam arquivadas nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Londrina, 31/07/01. (a.) FRANCISCO LOURES SALINET JUNIOR - 4º NOTÁRIO; e, "**AVERBAÇÃO 2**": Certifico e dou fé que o presente mandato foi utilizado na lavratura da Escritura Pública de Venda e Compra lavrada às fls. 59, do livro 137-N, em 02/08/07, à favor de Margarida do Rocio Orłowski Zapelli, pela Serventia de Matinhos-PR, que fica arquivado nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Londrina, 27/08/02. (a.) FRANCISCO LOURES SALINET JUNIOR - 4º NOTÁRIO. **NADA MAIS.** Era o que continha em ditas **folhas 169**, do **Livro 180-P**, da qual ~~bem e~~ fielmente me reportando ao original extraí a presente certidão em data de hoje, vinte e um (21) de Julho de dois mil e catorze (2014). Eu, Francisco Loures Salinet Junior, Notário a fiz digitar, conferi, subscrevo, dato e assino em público e raso.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ  
Londrina, 21 de Julho de 2014

Francisco Loures Salinet Junior  
FRANCISCO LOURES SALINET JUNIOR - 4º NOTÁRIO

4º Tabelionato-Londrina  
Denise de Held Salinet  
Empregada Juramentada

