



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 **CONSTRUTORA GOLPAR LTDA.**, inscrita no CNPJ **82.236.712/0001-79**, que tem como sócios administradores **CLAUDIO DALITZ**, portador do RG n.º 1.779.595 e inscrito no CPF n.º 320.283.699-49, doravante denominado **COMPROMISSÁRIOS**, FIRMAM o presente **TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA**, com fulcro no art. 32 da Lei n.º 13.140/2015 e na Instrução Normativa n.º 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**;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MATINHOS ESTADO DO PARANÁ

Continuação do Termo de Ajuste de Conduta - PMM

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;

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;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MATINHOS ESTADO DO PARANÁ

Continuação do Termo de Ajuste de Conduta - PMM

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 laterais e fundos, Taxa de Ocupação, Ocupação do Ático, Índice de Aproveitamento, 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:

a) Foram considerados os pesos para aplicação das multas de 1 a 5.

Irregularidades:

- Recuo frontal – 5



PREFEITURA MUNICIPAL DE MATINHOS ESTADO DO PARANÁ

Continuação do Termo de Ajuste de Conduta - PMM

- Recuos laterais e fundos – 3
- Taxa de ocupação – 3
- Coeficiente de aproveitamento – 1
- Ocupação do Ático – 2
- Permeabilidade – 5
- Número de pavimentos – 4
- Obra em desacordo com o projeto – 1

b) Valores para os pesos:

- Para obras com pontuação de 0 a 5 – o valor da unidade será de R\$10.000,00
- Para obras com pontuação de 6 a 10 – o valor da unidade será de R\$15.000,00
- Para valores acima de 11 pontos – o valor da unidade será de R\$20.000,00

1) Edifício Weekend Palace – Rua Assis Chateaubriand, nº 62, Bairro Praia Mansa. Cadastro 64017-0, Alvará de construção 10.835/2018. Sendo o responsável pelo projeto o arquiteto e urbanista Waldeny da Silva Fiuza, CAU A16666-9, RG 3.268.974-7, CPF 704.465.719-20, e responsável pela execução da obra o engenheiro civil Claudio Dalitz, CREA 17899 D/PR, RG 1.779.595 e CPF 320.283.699-49, com a Anotação de Responsabilidade Técnica nº 20174756412. Com as irregularidades:

- Ultrapassou a área do mezanino.
- Piscina de 62,00 m² no recuo frontal.

- taxa de ocupação do mezanino 2 pontos.
- taxa de permeabilidade 5 pontos.
- Total de pontos 7 * 15.000,00= R\$ 105.000,00.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MATINHOS ESTADO DO PARANÁ

Continuação do Termo de Ajuste de Conduta - PMM

2) Edifício Praia a Mare – Avenida Atlântica, nº 1929, Bairro Caioba. Cadastro 63654-0, Alvará 10.749/2017. . Sendo o responsável pelo projeto e execução da obra o engenheiro civil Claudio Dalitz, CREA 17899 D/PR, RG 1.779.595 e CPF 320.283.699-49, com a Anotação de Responsabilidade Técnica nº 20172383031. Com as irregularidades:

- Ultrapassou a área do mezanino.
- Área destinada ao zelador;
- Aumento da área da academia para 152,00 m².
- taxa de ocupação do mezanino 2 pontos.
- taxa de permeabilidade 5 pontos.
- Total de pontos 7 * 15.000,00= R\$ 105.000,00.

3) Edifício Caioba Beach - Avenida Atlântica, nº 1279, Bairro Caioba. Cadastro 9075-0, Alvará 10.917/2018. Sendo o responsável pelo projeto o arquiteto e urbanista Waldeny da Silva Fiuza, CAU A16666-9, RG 3.268.974-7, CPF 704.465.719-20, e responsável pela execução da obra o engenheiro civil Claudio Dalitz, CREA 17899 D/PR, RG 1.779.595 e CPF 320.283.699-49, com a Anotação de Responsabilidade Técnica nº 20181760081. Com as irregularidades:

- Ultrapassou a área do mezanino.
- Área destinada ao zelador;
- Aumento da área da academia;
- Piscina de 65,08 m² no recuo frontal.
- taxa de ocupação do mezanino 2 pontos.
- taxa de permeabilidade 5 pontos.
- Total de pontos 7 * 15.000,00= R\$ 105.000,00.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MATINHOS ESTADO DO PARANÁ

Continuação do Termo de Ajuste de Conduta - PMM

Para todas as infrações descritas o Departamento de Urbanismo estipulou uma multa no valor total de R\$ 315.000,00.

CONSIDERANDO, por fim, que o Município deve prezar pelo desenvolvimento urbano ordenado, de forma a proteger a ordem urbanística e ambiental, com respeito às 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 ressalvos 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 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 serviços de reforma e construção nos imóveis públicos.

Parágrafo primeiro: A primeira parte do Termo de Ajuste de conduta conterá um reforma no novo imóvel adquirido para capela mortuária (decreto nº 093/2019, devendo os compromissários apresentar:

- a) Projeto Arquitetônico (Com acessibilidade para PNE).
- b) Projeto Estrutural.
- c) Projeto Elétrico, telefônico, lógica e alarme.
- d) Projeto Hidro sanitário.
- e) Projeto do sistema de ar-condicionado
- f) Projeto de prevenção contra incêndio. (Aprovado pelo corpo de bombeiros)



PREFEITURA MUNICIPAL DE MATINHOS ESTADO DO PARANÁ

Continuação do Termo de Ajuste de Conduta - PMM

g) Planilha orçamentária com base na SINAP ou similar usada pelos órgãos públicos.

h) ART dos referidos projetos.

Parágrafo segundo: Os prazos para entrega será da seguinte forma:

a) Produção de Layout e projeto arquitetônico: 20 dias

b) Aceite do projeto pela prefeitura: 5 dias

c) Produção de projetos complementares (Estruturais, Elétricos, Hidráulicos, prevenção de incêndio entre outros): 30 dias

d) Prazo de entrega da planilha orçamentária: 15 dias

e) Aceite e conferencia da planilha: 10 dias

Parágrafo terceiro: Com relação ao prazo estabelecido na alínea c (prazo de 30 dias) da complementação dos projetos, deve-se aprovar os projetos nos órgãos competentes, o projeto de prevenção contra incêndios seguirá os prazos exigidos pelo corpo de bombeiro.

Parágrafo quarto: Devido a complexidade do projeto, posteriormente serão definidos os prazos de execução da reforma, reforma essa executada integralmente pela empresa GOLPAR ou sua subsidiária.

Parágrafo quinto: Em caso de valores remanescentes, a prefeitura indicará novos projetos e ou reformas a serem executadas.

Parágrafo sexto: 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:



PREFEITURA MUNICIPAL DE MATINHOS ESTADO DO PARANÁ

Continuação do Termo de Ajuste de Conduta - PMM

a) O valor da multa será 02 (duas) vezes o valor calculado na análise de fatores e pesos das irregularidades, ou seja, R\$ 630.000,00 (trezentos mil reais).

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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MATINHOS ESTADO DO PARANÁ

Continuação do Termo de Ajuste de Conduta - PMM

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

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 consequência 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MATINHOS ESTADO DO PARANÁ

Continuação do Termo de Ajuste de Conduta - PMM

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.

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, 25 de março de 2019.



RUY HAUER REICHERT
Prefeito Municipal



BRUNO MARCHI FRANCESCHINI
Diretor de Urbanismo



CLAUDIO DALITZ
RG nº 1.779.595
CPF nº 320.283.699-49