



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 os proprietários **JOÃO MANOEL DE OLIVEIRA FRANCO**, CPF 088.491.889-00, **JORGE LUIS VASILAKIS**, CPF 872.697.409-69, **NELSON CHEDE**, CPF 169.938.299-91, **TOBIAS DE MACEDO**, CPF 922.161.379-87, e as empresas Rio Ártico Adm. De Bens Ltda, CNPJ 00.086.657/0001-13, representado pelo senhor **LUIZ ANTONIO SCARPIN**, CPF 183.861.139-87, **VISTA ALEGRE CONSTRUÇÕES**, CNPJ 03.772.434/0001-06, representado pelo sócio **GUILHERME DE MORAES SARMENTO**, CPF 025.767.039-41, este também foi o responsável técnico pela execução com a ART 20172451002, 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;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MATINHOS ESTADO DO PARANÁ

Continuação do Termo de Ajuste de Conduta - PMM

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;

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE MATINHOS ESTADO DO PARANÁ

Continuação do Termo de Ajuste de Conduta - PMM

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 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:

- Recuos laterais e fundos ? 3



PREFEITURA MUNICIPAL DE MATINHOS ESTADO DO PARANÁ

Continuação do Termo de Ajuste de Conduta - PMM

- Taxa de ocupação ? 3
- Coeficiente de aproveitamento ? 1
- Ocupação do Ático ? 2
- Obra em desacordo com o projeto ? 1

Total de pesos = 10

- Para valores acima de 06 a 10 pontos ? o valor da unidade será de R\$ 15.000,00.

Valor total= 10 * R\$ 15.000,00 = R\$ 150.000,00

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 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 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) Elaboração de projetos para o CMEI Pingo de Gente no bairro Rio da Onça (terreno com 770,00 m² e área construída 663,80 m²):

- Arquitetônico;
- Hidráulico (água fria, esgoto e águas pluviais);
- Plano de Segurança de Combate a Incêndio e Pânico (PSCIP);



PREFEITURA MUNICIPAL DE MATINHOS ESTADO DO PARANÁ

Continuação do Termo de Ajuste de Conduta - PMM

- Elétrico (com instalação telefônica e SPDA).

b) Elaboração de projetos para o Paço Municipal de Matinhos (terreno 3.070,02 m² e 1.900,00 m²):

- Arquitetônico;
- Hidráulico (água fria, esgoto e águas pluviais);
- Plano de Segurança de Combate a Incêndio e Pânico (PSCIP);
- Elétrico (com instalação telefônica e SPDA).

O prazo para cumprimento é de 120 dias corridos para entregar os projetos ao Município de Matinhos.

A exceção é o PSCIP do CMEI Pingo de Gente que deverá ser entregue até dia **30/01/2019** para análise do Corpo de Bombeiros. O prazo para correções após a análise dos órgãos competentes será de 15 dias corridos para todos os projetos.

Todos os projetos devem ter Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) e, os que necessitarem, as taxas dos órgãos competentes (Copel, Corpo de Bombeiros, Sanepar) pagas pela empresa. Os projetos impressos devem ser entregues ao Município de Matinhos, ora Compromitente, assim como arquivos em formato PDF, DWG, e arquivos digitais em 3D. O Departamento de Engenharia irá acompanhar e aprovar os serviços se estiver de acordo com as Normas vigentes, atenderem o que foi solicitado e forem aprovados pelos órgãos competentes.

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:



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\$ 300.000,00 (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 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.



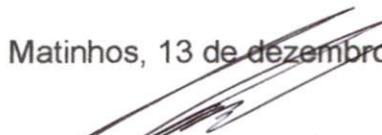
PREFEITURA MUNICIPAL DE MATINHOS ESTADO DO PARANÁ

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, 13 de dezembro de 2018.


RUY HAUER REICHERT
Prefeito Municipal


BRUNO MARCHI FRANCESCHINI
Diretor de Urbanismo


JOÃO MANOEL DE OLIVEIRA FRANCO

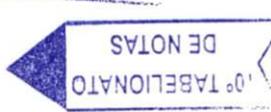
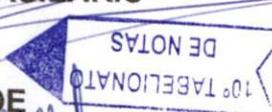
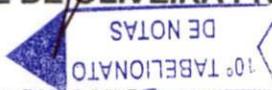

JORGE LUIS VASILAKIS


NELSON CHEDE


TOBIAS DE MACEDO,


LUIZ ANTONIO SCARPIM


GUILHERME DE MORAES SARMIENTO



10º TABELIONATO DE NOTAS
10º Tabelionato de Notas do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Estado do Paraná
Rua Cândido Lopo, nº 94, Esq. Rua... Curitiba/PR, 81250-000
E-mail: oficial@10tabelionato.com.br

Selo Nº **8Cv7W.rAFQD.abPTj-r8f8y.hA5oh**
Consulte esse selo em <http://funarpen.com.br>

Reconheço por Semelhança a firma de **JOÃO MANOEL DE OLIVEIRA FRANCO, JORGE LUIS VASILAKIS, TOBIAS DE MACEDO. *0185* F99GEDLY5-876088-12***
Dou fé. Curitiba-PR, 14 de dezembro de 2018.
Em Teste da Verdade

Mariana Cristina Longhi Vitcel - Escrevente
Emolumentos: R\$12,87 (VRC 21,73), Selo Funarpen: R\$0,80, Funrejus: R\$3,15, FADEP: R\$0,83



10º TABELIONATO DE NOTAS
10º Tabelionato de Notas do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Estado do Paraná
Rua Cândido Lopo, nº 94, Esq. Rua... Curitiba/PR, 81250-000
E-mail: oficial@10tabelionato.com.br

Selo Nº **vCv7W.rAFzK.Le5wt-XR4wF.LjzWP**
Consulte esse selo em <http://funarpen.com.br>

Reconheço por Semelhança a firma de **LUIZ ANTONIO SCARPIM e NELSON CHEDE *0185* F7VBB667-92087D-10***. Dou fé Curitiba-PR, 14 de dezembro de 2018.
Em Teste da Verdade

Mariana Cristina Longhi Vitcel - Escrevente
Emolumentos: R\$8,38 (VRC 21,73), Selo Funarpen: R\$0,80, Funrejus: R\$2,10, FADEP: R\$0,42

