



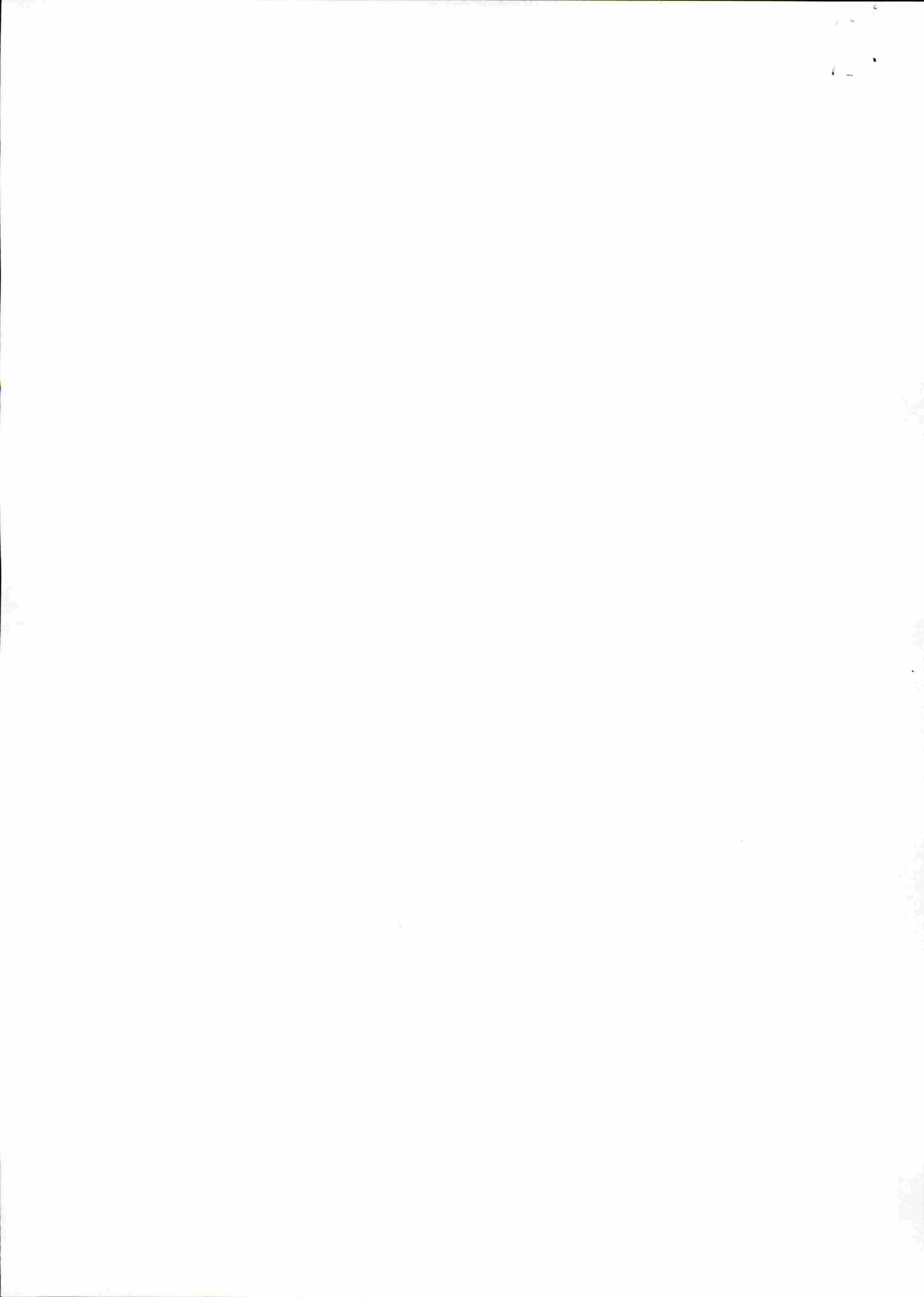
PREFEITURA MUNICIPAL DE MATINHOS ESTADO DO PARANÁ

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 **MAURO CESAR AZEVEDO**, inscrito no CPF sob o n.º 601.756.139-15 portador da Carteira de Identidade RG n.º 3.756.471-0 SESP/PR, e CONFEA/CREA/PR n.º 27989/D no cargo de provimento em comissão de DIRETOR DE PLANEJAMENTO URBANO, no uso de suas atribuições legais, doravante denominada **COMPROMITENTE**, e a empresa **NH EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS**, inscrita no CNPJ sob o n.º 04.275.377/0001-04, **ANDREA SELINKE DAUDT**, portadora da cédula de identidade n.º 5.777.204-2 SESP-PR e inscrita no CPF sob o n.º 017.153.199-07, **NEORIDES ANTUNES RIGO**, portador da cédula de identidade n.º 905.258.633.7 SESP-RS, e inscrito no CPF sob o n.º 021.707.949-05, **MICHEL ANGELO BATISTI LOZOVY**, inscrito no CPF sob o n.º 051.112.249-71, portador da cédula de identidade RG n.º 7.747.465-0, e CREA/PR n.º 90018/D e CAU: A42330-0, doravante denominados **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 **ANDREA SELINKE DAUDT** e **NEORIDES ANTUNES RIGO**;





PREFEITURA MUNICIPAL DE MATINHOS ESTADO DO PARANÁ

CONSIDERANDO que, além dos **COMPROMISSÁRIOS ANDREA SELINKE DAUDT e NEORIDES ANTUNES RIGO**, 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;

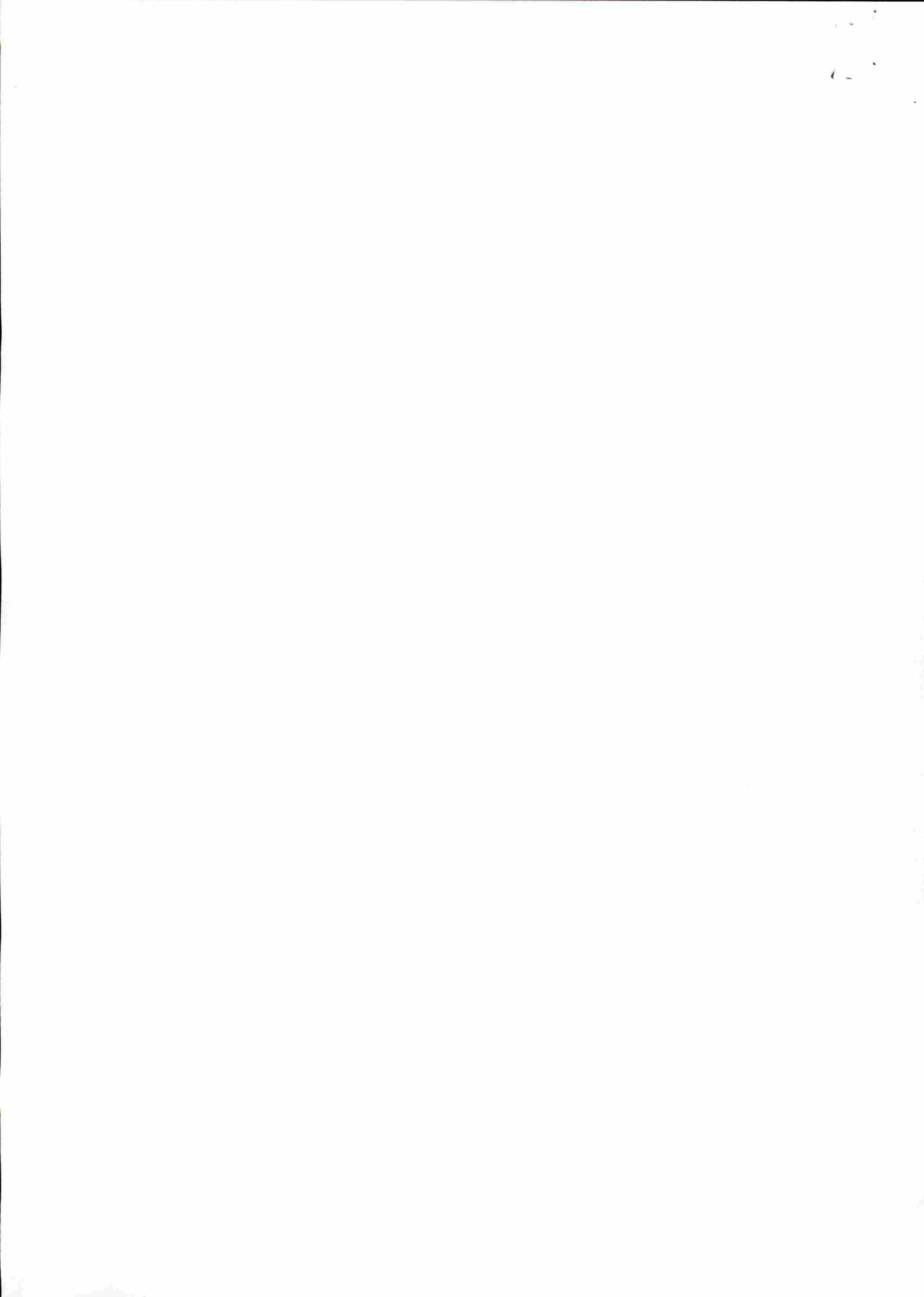
CONSIDERANDO que os estudos realizados pelos técnicos da Administração Pública Municipal demonstraram a viabilidade de regularização dos empreendimentos embargados;

CONSIDERANDO a manifestação prévia dos **COMPROMISSÁRIOS ANDREA SELINKE DAUDT e NEORIDES ANTUNES RIGO** 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;

C. S.
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
2 *[Handwritten signature]*





PREFEITURA MUNICIPAL DE MATINHOS ESTADO DO PARANÁ

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, Índice de 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, conforme Ofício nº 236/19 D.U., datado 08 de julho de 2019. Senão vejamos:

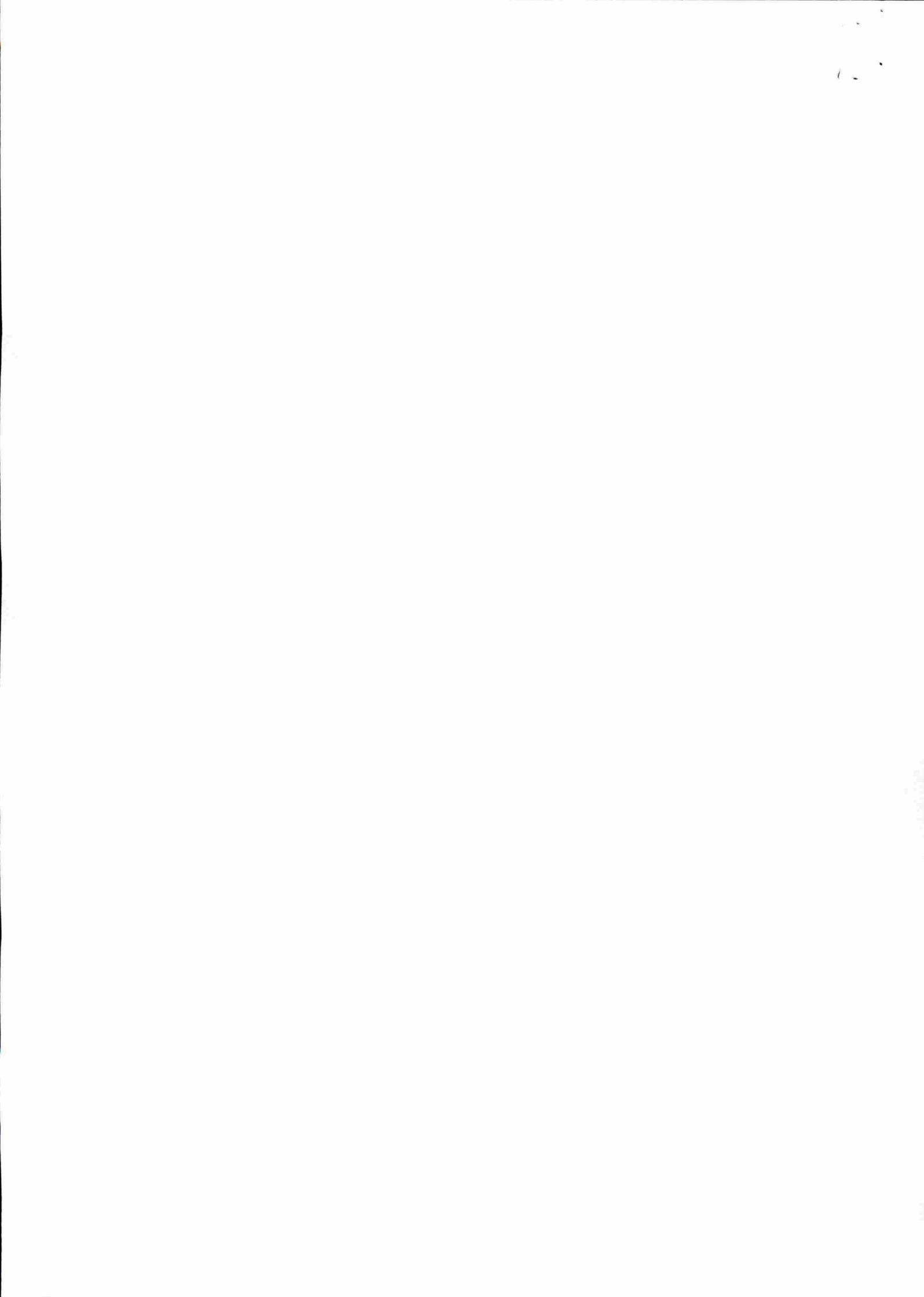
“Em resposta ao Processo protocolado sob nº 95160/2019 – NH Empreendimentos Imobiliários, solicitação de negociação para assinatura de TAC – Termo de Ajuste

 3











PREFEITURA MUNICIPAL DE MATINHOS ESTADO DO PARANÁ

de Conduta, em relação as irregularidades identificadas na Vistoria Técnica da Obra – protocolo **92156/2019**, licenciada pelo Alvará 10839/2018, temos a informar:

Empresa: NH EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

Envolvidos no Contrato:

- Andrea Selinke Daudt, CPF: 017.153.199-07
- Neorides Antunes Rigo, CPF: 021.707.949-05
- Michel Angelo Batisti Lozovoy, CAU: A42330-0

Dados da Obra:

Alvará 10839/2018

Edifício de Habitação Coletiva Multifamiliar em Alvenaria

Cadastro: 2372-0

Indicação Fiscal : 002 000 0064 0001

Irregularidades Identificadas na Obra e Peso das Infrações

- 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

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

Total de pontos encontrados: 15

Valor sugerido para início das negociações: 15 x R\$ 20.000,00 =

R\$ 300.000,00".



PREFEITURA MUNICIPAL DE MATINHOS ESTADO DO PARANÁ

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 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 ANDREA SELINKE DAUDT e NEORIDES ANTUNES RIGO assumem a obrigação de fazer, conforme MEMORANDO Nº 165/2019 do DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA, consistente em:

"Ref.: RELATÓRIO TÉCNICO PARA ELABORAÇÃO DE TAC

Empresa: NH EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

Envolvidos no Contrato:

- Andrea Selinke Daudt, CPF: 017.153.199-07
- Neorides Antunes Rigo, CPF: 021.707.949-05
- Michel Angelo Batisti Lozovoy, CAU: A42330-0

Dados da Obra:

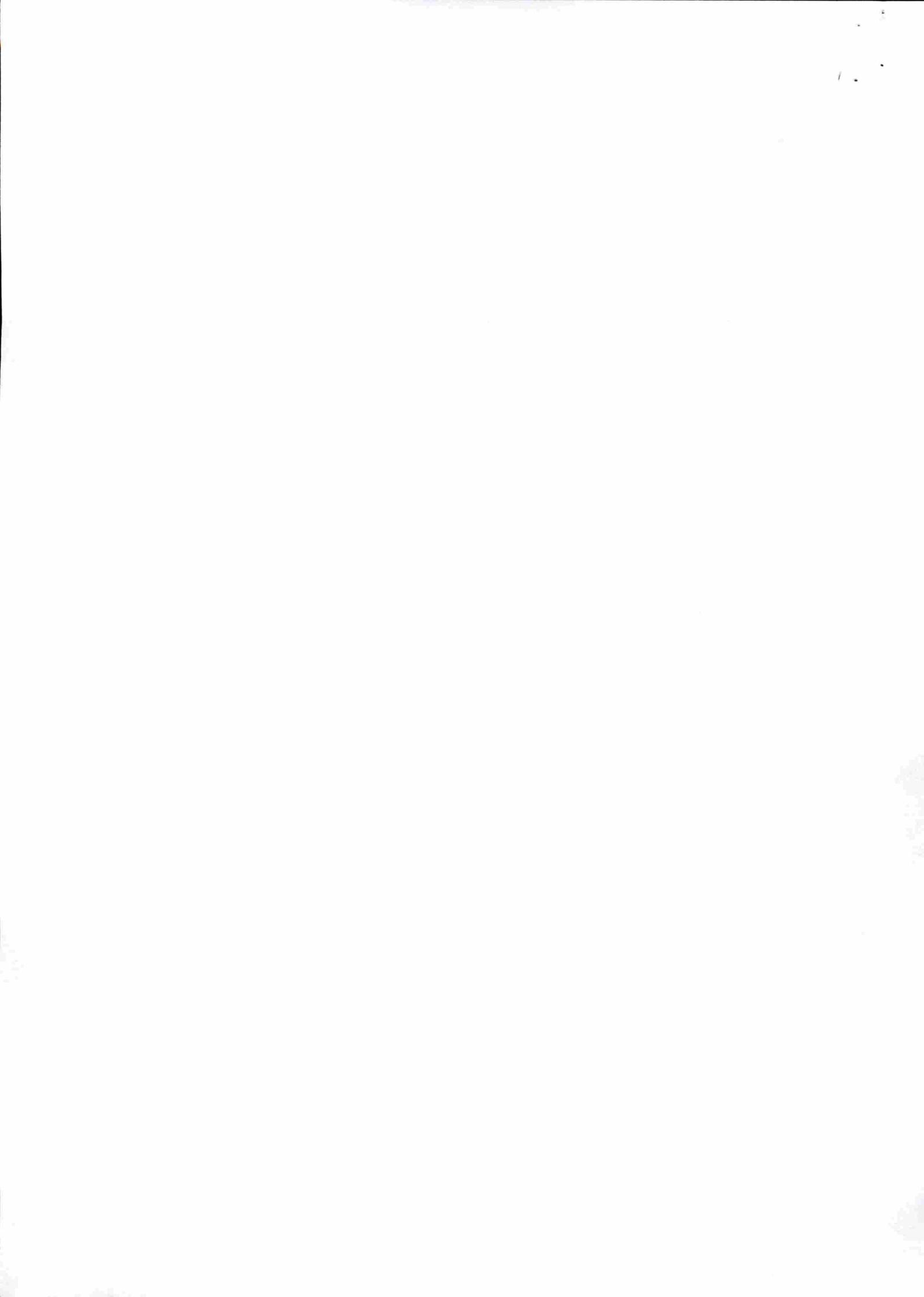
Alvará 10839/2018

Edifício de Habitação Coletiva Multifamiliar em Alvenaria

Cadastro: 2372-0

Indicação Fiscal: 002 000 0064 0001

5





PREFEITURA MUNICIPAL DE MATINHOS ESTADO DO PARANÁ

Em resposta ao Processo protocolado sob nº 95160/2019 – NH Empreendimentos Imobiliários, solicitação de negociação para assinatura de TAC – Termo de Ajuste de Conduta, em relação as irregularidades identificadas na Vistoria Técnica da Obra – protocolo 92156/2019, licenciada pelo Alvará 10839/2018, o Departamento de Engenharia vem, por meio deste, relatar e especificar o objeto, sob responsabilidade deste departamento, referente à multa do Termo de Ajuste de Conduta (TAC) a ser firmado entre a empresa NH EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e a PREFEITURA MUNICIPAL DE MATINHOS.

A multa será revertida a favor do Município de Matinhos estado do Paraná, em forma de construções e ou reformas de edificações públicas, com o fornecimento de mão de obra especializada e com o emprego de materiais conforme especificados em projetos e memoriais.

O primeiro objeto será a construção de uma Base Descentralizada SAMU 192, a ser construída no Balneário Praia Grande. A obra, será executada inteiramente pela empresa NH EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, que fornecerá os materiais e mão de obra necessários para tal.

O segundo objeto será a reforma do Centro Comunitário Profissionalizante (CCP). A obra será executada inteiramente pela empresa NH EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, que fornecerá os materiais e mão de obra necessários para tal.

O Departamento de Engenharia da PMM fornecerá todos os projetos executivos (arquitetônico, estrutural, elétrico, hidrossanitário, SPDA, etc), além de planilha orçamentária com a base de preço disponibilizada pela SINAPI (sem

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

6 *[Handwritten signature]*



PREFEITURA MUNICIPAL DE MATINHOS ESTADO DO PARANÁ

BDI, por se tratar de uma multa) e memorial descritivo com todas as especificações que se faça necessário. Salientamos que toda a documentação e especificações deverão ser seguidas rigorosamente.

Todos os materiais fornecidos pela empresa NH EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA deverão ser de Primeira Qualidade ou Qualidade Extra, entendendo-se primeira qualidade ou qualidade extra, o nível de qualidade mais elevado da linha do material e ou equipamento a ser utilizado, satisfazer aos padrões aconselhados pela boa prática moderna, atender as especificações da ABNT, do INMETRO, e devidamente aprovados por este Departamento.

Toda mão de obra deverá ser fornecida pela empresa NH EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, sendo sua responsabilidade a seleção dos funcionários com comprovada capacidade técnica, de forma a atender os termos de qualidade e prazo de execução estabelecidos e o cumprimento de todas as disposições e acordos relativos à legislação trabalhista em vigor.

Todos os trabalhadores devem receber treinamento adequado, admissional e periódico, visando garantir a execução de suas atividades com segurança. Devem ser obedecidas todas as recomendações com relação à segurança e medicina do trabalho contidas nas Normas Regulamentadoras do Ministério do Trabalho.

Os equipamentos de proteção individual e coletivo serão de uso obrigatório, e adequados ao risco do serviço, e deverão ser providenciados pela empresa NH EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

A execução dos serviços deverá atender integralmente às prescrições da ABNT, Normas Técnicas pertinentes e

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature] 7



PREFEITURA MUNICIPAL DE MATINHOS ESTADO DO PARANÁ

vigentes, bem como especificações dos fabricantes e conforme as especificações do Memorial Descritivo.

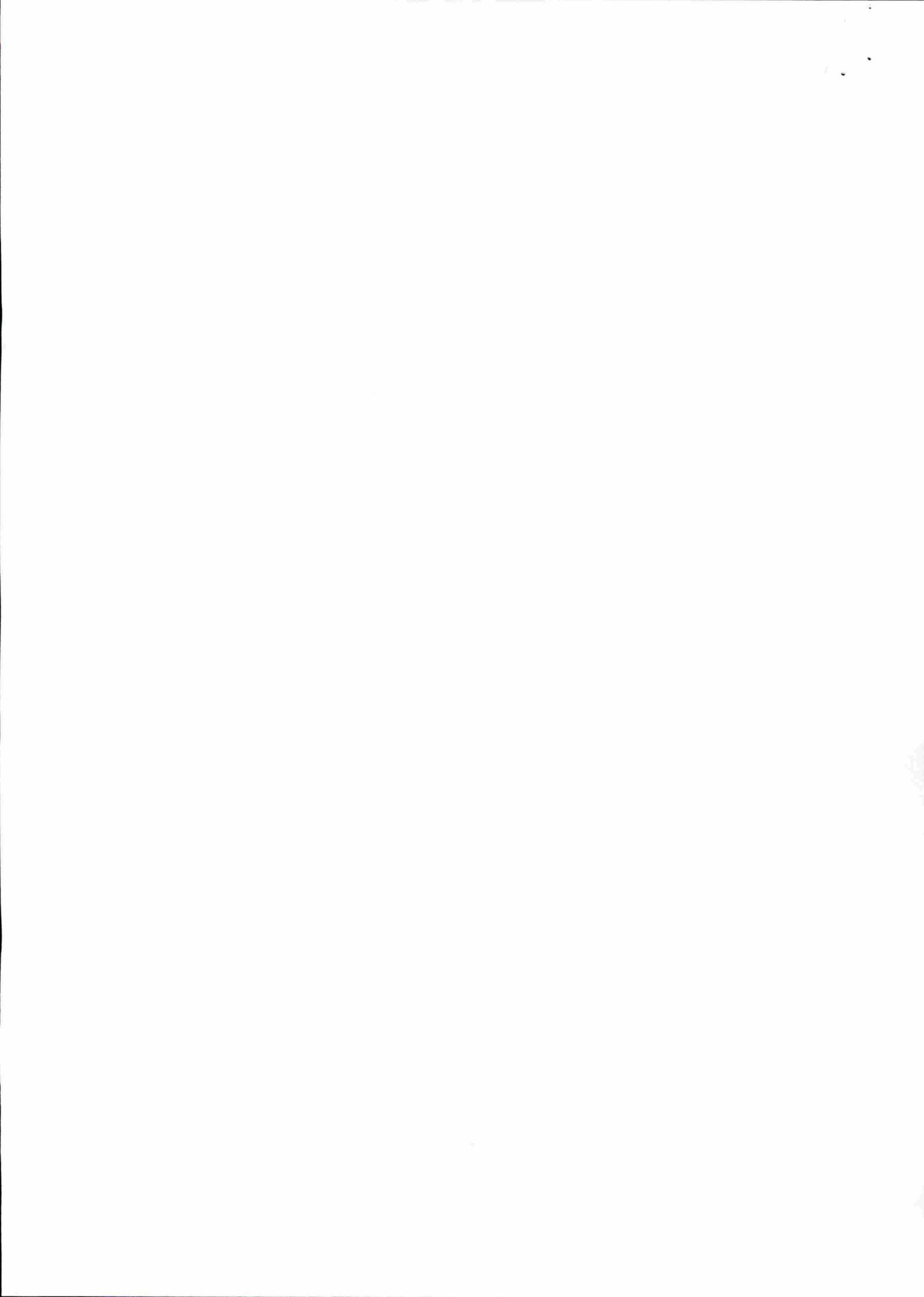
Os técnicos do Departamento de Engenharia se responsabilizarão tecnicamente pelos projetos e planilha orçamentária, cabendo à empresa NH EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA a responsabilidade técnica pela execução do objeto. Para tanto, antes do início dos serviços deverá ser fornecido a este departamento a anotação de responsabilidade técnica (ART ou RRT) emitido pelo órgão pertinente.

A empresa NH EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA também se responsabilizará pela abertura e fechamento da matrícula CEI da obra.

O Departamento de Engenharia fornecerá todos os documentos do termo de referência (projetos, memorial descritivo e planilha orçamentária) em um prazo de até 60 dias após a assinatura do Termo de Ajuste de Conduta (TAC), tendo a empresa NH EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA o prazo de execução máximo de 365 dias contados a partir da emissão de Ordem de Serviço por parte do Departamento de Engenharia, sendo que o mesmo não será prorrogado. Por fim, ressalta-se que o prazo de 365 será para conclusão de ambas as obras.

Parágrafo primeiro: O prazo de execução máximo será 365 dias contados a partir da emissão de Ordem de Serviço por parte do Departamento de Engenharia, sendo improrrogável.

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

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).

b) O descumprimento injustificado por parte dos **COMPROMISSÁRIOS ANDREA SELINKE DAUDT e NEORIDES ANTUNES RIGO** 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 ANDREA SELINKE DAUDT e NEORIDES ANTUNES RIGO**, 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.

Rei.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



PREFEITURA MUNICIPAL DE MATINHOS ESTADO DO PARANÁ

CLÁUSULA QUINTA: O pagamento das multas pelos COMPROMISSÁRIOS do TAC **ANDREA SELINKE DAUDT** e **NEORIDES ANTUNES RIGO** 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 **ANDREA SELINKE DAUDT** e **NEORIDES ANTUNES RIGO** 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 **ANDREA SELINKE DAUDT** e **NEORIDES ANTUNES RIGO** 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 **ANDREA SELINKE DAUDT** e **NEORIDES ANTUNES RIGO** não poderão mais realizar termo de ajuste e terá como consequência a demolição da obra irregular.

Parágrafo único: No caso de reincidência do COMPROMISSÁRIO **MICHEL ANGELO BATISTI LOZOVY** responsável técnico da obra haverá comunicação imediata aos Conselhos competentes dos profissionais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MATINHOS ESTADO DO PARANÁ

CLÁUSULA SÉTIMA: As obrigações e as cominações previstas no presente Termo obrigam os COMPROMISSÁRIOS **ANDREA SELINKE DAUDT** e **NEORIDES ANTUNES RIGO**, 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 N° 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, 09 de setembro de 2019.

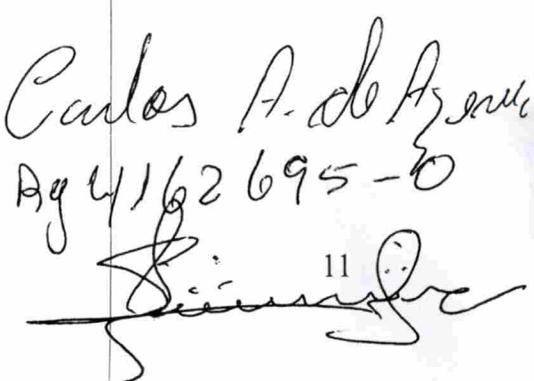

RUY HAUER REICHERT
Prefeito Municipal


MAURO CESAR AZEVEDO
Diretor de Planejamento Urbano


ANDREA SELINKE DAUDT
CPF nº 017.153.199-07
Representante legal


NEORIDES ANTUNES RIGO
CPF nº 021.707.949-05
Representante legal

MICHEL ANGELO BATISTI LOZOVY
CPF sob o nº 051.112.249-71
Responsável Técnico da Obra


Carlos A. de Azevedo
Ag 4162695-0
11

Luciano Parrinelli Tolos
0861170-9