

TERMO DE ACORDO

Pelo presente instrumento, o **MUNICÍPIO DE LUCAS DO RIO VERDE – MT**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob nº 24.772.246/0001-40, com sede na Avenida América do Sul, 2500-S, Parque dos Buritis, neste ato representado por o Excelentíssimo Prefeito Municipal **Sr. MIGUEL VAZ RIBEIRO**, doravante denominado **MUNICÍPIO**, e de outro lado, **ANTARES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 09.041.821/0001-40, com endereço à rua 15 de dezembro, nº 490, Centro, Anápolis – GO e **SÓLIDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 07.484.175/0001-60, com endereço à rua 15 de dezembro, nº 21, Centro, Anápolis – GO, neste ato representadas por seu bastante procurador **ROGÉRIO VILLA VERDE MORENO**, brasileiro, divorciado, gerente geral, portador da cédula de identidade sob o nº [REDACTED], através da procuração pública lavrada no 3º Tabelionato de notas da Comarca de Anápolis – GO, doravante denominadas **ACORDANTES**, resolvem, nos termos da Lei Municipal 3.256/2021:

Considerando o disposto no inciso VIII, do artigo 30, da Constituição Federal de 1988, a competência do Município para a promoção de adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano e de outros interesses coletivos;



Considerando o disposto no Estatuto da Cidade, Lei nº 10.257/2001 e na Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, que dispõe o parcelamento do solo urbano, em que ambas estabelecem diretrizes gerais da política urbana, ou seja, estabelecem normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança, e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental;

Considerando que as normas contidas na Lei nº 6.766/79 são de observância obrigatória por todo aquele que efetuar, ou apenas iniciar, loteamento ou desmembramento do solo urbano;

Considerando a necessidade de se assegurar o cumprimento das normas que disciplinam o parcelamento do solo urbano, tendo em vista a preservação do ambiente, da saúde, da segurança e da qualidade de vida da população;

Considerando que as acordantes não cumpriram integralmente suas obrigações legais quanto às obras junto a esta municipalidade (conforme ANEXO I), em se tratando da finalização das obras de infraestrutura urbana dos Loteamentos Jardim Amazônia II, *vide Decreto Municipal nº 2247, de 22 de agosto de 2011*, e Jardim Primavera II, *vide Decreto Municipal nº 2266, de 13 de outubro de 2011*;

Considerando que o prazo legal para execução integral da infraestrutura urbana, em loteamentos, é de 02 (dois) anos, conforme artigo 46, da Lei Complementar nº 56, de 11 de dezembro de 2007;



Considerando que, *a priori*, não existe viabilidade na execução da infraestrutura urbana remanescente aos loteamentos já apontados acima;

Considerando que, conforme verificação técnica realizada por esta municipalidade, as obras faltantes não causarão prejuízo à coletividade, notadamente quanto à saúde, ao ambiente e ao desenvolvimento urbano;

Considerando que as obrigações ora assumidas pela segunda e terceira acordantes serão revertidas integralmente em favor da coletividade;

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

Considerando, por fim, a legitimidade institucional do Município, dentre as quais se destaca a defesa dos interesses relacionados à coletividade;

Considerando que por força do Princípio do Fato Consumado, somado à ausência de má-fé dos acordantes, a consolidação das obras realizadas



concorre para a estabilidade das relações jurídicas envolvidas, justificando-se o firmamento deste instrumento administrativo;

RESOLVEM:

Celebrar o presente Termo de Acordo, em conformidade com as cláusulas e condições a seguir expostas:

CLÁUSULA I – DO ACORDO FIRMADO A TÍTULO DE MEDIDAS COMPENSATÓRIAS

Em vista o não cumprimento parcial das obras, conforme projeto aprovado junto ao Município de Lucas do Rio Verde-MT, considerando-se a finalização das obras de infraestrutura urbana dos Loteamentos Jardim Amazônia II, vide Decreto Municipal nº 2247, de 22 de agosto de 2011, e Jardim Primaveras II, vide Decreto Municipal nº 2.266, de 13 de outubro de 2011, as **ACORDANTES** se responsabilizam por suas contas, e exclusivas responsabilidades a cumprir com as obrigações abaixo elencadas:

- I- Realizar em face do Município de Lucas do Rio Verde-MT, o pagamento do valor de R\$ 1.216.907,11 (um milhão, duzentos e dezesseis mil novecentos e sete reais e onze centavos) em 10 parcelas mensais e fixas de R\$ 121.690,71 (cento e vinte e um mil seiscentos e noventa reais e setenta e um centavos) cada;

Parágrafo primeiro. O valor acima descrito foi definido com base em orçamentos de empresas especializadas na execução de serviços de infraestrutura urbana, sendo correspondente ao valor médio da execução das duas obras que deveriam ser executadas no Loteamento Jardim Primavera II e Loteamento Jardim Amazônia II.

Parágrafo segundo. Os valores à serem recebidos pela municipalidade, terão como vencimento todo dia 10 (dez) de cada mês, iniciando-se no mês de novembro de 2021, e assim nos meses subsequentes.

Parágrafo terceiro. O poder público municipal deverá entregar os boletos bancários aos acordantes imediatamente após a publicação da lei autorizativa e assinatura do presente termo, podendo a entrega ser realizada pessoalmente ou através de envio nos endereços eletrônicos dos acordantes, ora expressamente informados: financeiro@grupolirios.com.br e diretoria@grupolirios.com.br, com confirmação de recebimento.

II- Realizar,-a doação em face do Município de Lucas do Rio Verde-MT, dos projetos de regularização da agrovila Itambiquara bem como dos projetos de loteamento para implantação de programa habitacional de interesse social na municipalidade.

CLÁUSULA II – DA GARANTIA EXECUÇÕES DAS OBRAS E PRESTAÇÕES DE SERVIÇOS

I - Para garantir o cumprimento das obrigações firmadas na Cláusula I, as ACORDANTES se comprometem a dar em caução e por este próprio instrumento os seguintes lotes do Loteamento Jardim Primavera II sendo:

a) Lotes 01 ao 24, da Quadra 53;

b) Lotes 01 ao 29, da Quadra 50;

II - Por outro lado, o MUNICÍPIO DE LUCAS DO RIO VERDE - MT se compromete a proceder com a imediata LIBERAÇÃO dos lotes abaixo discriminados:

a) Lote 23, da Quadra 46;

b) Lote 18 e 19, da quadra 33;

c) Lote 09 ao 11, da Quadra 30-A;

Parágrafo primeiro. Os lotes acima descritos não serão objeto de escritura pública de caução mediante garantia hipotecária a ser realizada pelas ACORDANTES, vez que já se encontram devidamente caucionados, garantindo o cumprimento das obrigações.

Parágrafo segundo. Os lotes caucionados deverão ser totalmente liberados mediante a TOTAL quitação das obrigações assumidas pelas acordantes na cláusula primeira, ou proporcionalmente a medida da quitação das parcelas devidas, nos termos descritos no parágrafo quarto desta cláusula.

Parágrafo terceiro. Em caso de inexecução, inadimplência ou falha no atendimento das ações, que as **ACORDANTES** se obrigaram, na forma da Cláusula I deste instrumento, fica o **MUNICÍPIO** autorizado a alienar os lotes caucionados e tomar as devidas medidas judiciais, ou administrativas cabíveis.

Parágrafo quarto. Após a quitação devidamente comprovada equivalente a 50% do total das obrigações assumidas na Cláusula I, serão liberados da caução, os Lotes 01 ao 29, da Quadra 50 do Loteamento Jardim Primavera II, e com a comprovação expressa por parte das **ACORDANTES** do atendimento **INTEGRAL** das obrigações previstas na CLÁUSULA I, serão liberados os Lotes 01 ao 24 da Qd. 53, todos do Loteamento Jardim Primavera II.

CLÁUSULA III – DA FISCALIZAÇÃO – DAS OBRIGAÇÕES

O **MUNICÍPIO DE LUCAS DO RIO VERDE-MT**, realizará a fiscalização para que sejam atendidas as obrigações assumidas pelas **ACORDANTES** na CLÁUSULA I – DO ACORDO FIRMADO A TÍTULO DE MEDIDAS COMPENSATÓRIAS, do presente Termo.

Parágrafo único. Na ocorrência do atraso do pagamento de 2 (duas) parcelas consecutivas pelas acordantes, o **MUNICÍPIO** notificará extrajudicialmente via Correios com Aviso de Recebimento ou via Cartório Extrajudicial as **ACORDANTES**, determinando-lhe o imediato pagamento sob pena das sanções cabíveis, e ainda a alienação dos lotes dados em caução.

CLÁUSULA IV – DISPOSIÇÕES FINAIS

Os lotes caucionados, com exceção daqueles que serão liberados imediatamente, após assinatura do presente, não serão objeto de comercialização até a fiel liberação por parte do MUNICÍPIO, por meio do termo de liberação de caução, devidamente assinado pelo Prefeito Municipal, sendo que a liberação ocorrerá gradativamente, nos Termos da Cláusula II, itens “I” e “II” e Parágrafo Quarto, sendo que a liberação integral somente ocorrerá após a quitação total das obrigações assumidas na Cláusula I.

Parágrafo primeiro. Com exceção daqueles que serão liberados imediatamente, após assinatura do presente, a liberação parcial da garantia vincula-se a quitação de no mínimo 50% (cinquenta por cento) das parcelas devidas, nos Termos da Cláusula II, itens “I” e “II” e Parágrafo Quarto.

Parágrafo segundo. Todas as correspondências e demais documentações relacionadas ao presente Termo de Acordo deverão ser protocoladas junto à recepção do paço municipal e endereçados à Secretaria Municipal de Planejamento e Cidade.

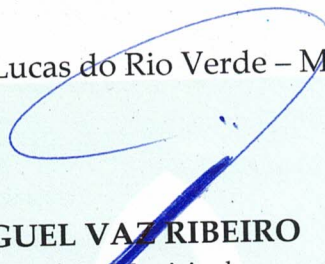
CLÁUSULA V– DA MULTA – RESCISÃO ANTECIPADA

O descumprimento de qualquer cláusula do presente Termo por parte das **ACORDANTES** incidirá multa cominatória no valor de até R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), limitada ao valor inadimplido, além da rescisão antecipada deste instrumento, podendo o **MUNICÍPIO** tomar todas as medidas administrativas e jurídicas que entender pertinentes, inclusive propositura de medida judicial a fim de salvaguardar o interesse público.

CLÁUSULA VI – DO FORO

Fica eleito o foro da Comarca de Lucas do Rio Verde – MT para dirimir quaisquer litígios decorrentes do presente termo. E por estarem assim justos e contratados, firmam o presente termo em 03 (três) vias de igual teor e um só efeito, que assinam com 02 (duas) testemunhas.

Lucas do Rio Verde – MT, 07 de outubro de 2021.

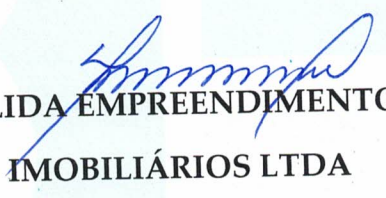


MIGUEL VAZ RIBEIRO
Prefeito Municipal



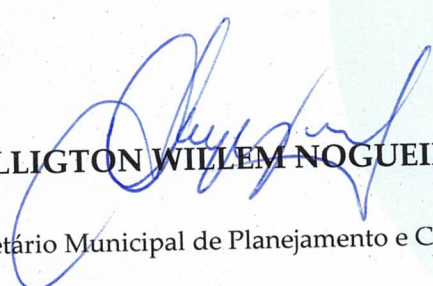
ANTARES EMPREENDIMENTOS
IMOBILIÁRIOS LTDA

CNPJ/MF nº 09.041.821/0001-40



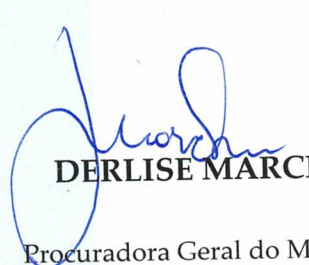
SÓLIDA EMPREENDIMENTOS
IMOBILIÁRIOS LTDA

CNPJ/MF nº 07.484.175/0001-60



WELLIGTON WILLEM NOGUEIRA SOUTO

Secretário Municipal de Planejamento e Cidade



DERLISE MARCHIORI

Procuradora Geral do Município