

TERMO DE COMPROMISSO

TERMO DE COMPROMISSO DE EXECUÇÃO DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA EM LOTEAMENTO, QUE PERANTE O MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DA BOA VISTA SE OBRIGAM AS EMPRESAS GN 1 - LOTEAMENTO LTDA, GN 2 - LOTEAMENTO LTDA E GN 3 - LOTEAMENTO LTDA

1 - PARTES

1.1 - PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DA BOA VISTA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 46.429.379/0001-50, com sede na cidade de São João da Boa Vista, na Rua Marechal Deodoro número 366, representada pela Prefeita Municipal, **MARIA TERESINHA DE JESUS PEDROZA**, portadora do RG nº 14.525.786-1 SSP/SP e CPF nº 056.192.428-70 e ,doravante denominada '**PREFEITURA**'.

1.2 - GN 1- LOTEAMENTO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o número 34.822.045/0001-63, com sede na Rua Benedito Fernandes de Oliveira, 15 - sala 01, box 19; **GN 2 - LOTEAMENTO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o número 34.822.165/0001-60, com sede na Rua Benedito Fernandes de Oliveira, 15 - sala 01, box 20 - na cidade de São João da Boa Vista - SP, CEP 13.876-120; **GN 3 - LOTEAMENTO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o número 34.822.266/0001-31, com sede na Rua Benedito Fernandes de Oliveira, 15 « sala 01, box 21 - na cidade de São João da Boa Vista - SP, CEP 13.876-120, neste ato representada por seus representantes legais, **MARCOS OMETTO GONÇALVES FILHO**, brasileiro, casado, administrador, portador do RG 33.349.926-8, inscrito no CPF/MF sob o nº 214.642.938-05 e **HENRIQUE BARTH**, brasileiro, solteiro, advogado, portador do RG 33.874.028-4, inscrito no CPF/MF 332.128.928-89, doravante denominadas '**EMPREENDEDORAS**'

2 - CONSIDERAÇÕES INICIAIS

2.1 - Considerando que, nas datas de 07/05/2020 e 15/12/2020, foram firmados dois termos de compromisso pela PREFEITURA relativos aos loteamentos Guiomar Novaes I, Guiomar Novaes II e Guiomar Novaes III, tendo sido o primeiro termo firmado com a empresa Sequóia Loteamentos e Participações LTDA, e o segundo assinado com as ora EMPREENDEDORAS.

2.2 - Considerando que as empresas responsáveis pela implantação dos loteamentos são as EMPREENDEDORAS, e não a empresa Sequóia Loteamentos e Participações.

2.3 - Considerando que ambos os termos têm como objeto obrigações assumidas pelas EMPREENDEDORAS em relação aos mencionados loteamentos, não havendo motivo para a não unificação dos dois termos em um único documento.

2.4 - E, por fim, considerando que mais de três anos se passaram desde a assinatura dos mencionados termos, havendo ocorrido alterações nos projetos dos loteamentos devido a exigências de órgãos públicos para suas aprovações e, principalmente, tendo o cenário socioeconômico se modificado substancialmente desde então, notadamente por conta da pandemia do COVID-19, com alterações significativas nos custos da cadeia de produção da construção civil.

Resolvem as PARTES firmar o presente Termo de Compromisso, que vem substituir e unificar os termos firmados em 07/05/2020 e 15/12/2020, o que fazem nos termos a seguir.

3 - OBJETO DO PRESENTE TERMO

3.1 - O presente Termo de Compromisso tem como finalidade formalizar as exigências legais a respeito da responsabilidade que tem as EMPREENDEDORAS de executar, sem quaisquer ônus para o Município, as obras de equipamentos públicos urbanos, comunitários, e de infraestrutura ou das medidas mitigadoras que se tornarem necessárias, bem como arcar, integralmente, com as despesas decorrentes de obras de minimização dos impactos decorrentes da implantação dos loteamentos Guiomar Novaes I, Guiomar Novaes II e Guiomar Novaes III.

4 - OBRIGAÇÕES E PRAZOS

4.1 - Deverão as EMPREENDEDORAS apresentar e executar, após a aprovação pelos órgãos municipais competentes:

4.1.1 - Projeto para implementação de equipamentos nos Sistemas de Lazer/Áreas Verdes dos empreendimentos. Esses projetos devem conter, no mínimo, execução da calçada no entorno, arborização, praças completas com acessibilidade, equipamentos de academia inclusivos;

4.1.2 - Patamarização / terraplenagem das áreas institucionais;

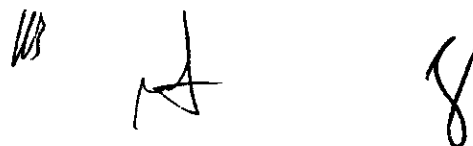
4.1.3 - Projeto para a implantação de sinalização viária, faixas de pedestres nos principais locais de travessia de pedestres, pontos de ônibus com abrigos cobertos (padrão da Prefeitura Municipal) dentro do loteamento;

4.1.4 - Pista de caminhada a ser implantada no canteiro central da avenida principal.

4.2 - DOS LOTES DESTINADOS À HABITAÇÃO POPULAR

4.2.1 - As EMPREENDEDORAS se comprometem a disponibilizar 400 lotes de 8,00 x 22,50m de metragem mínima, nos loteamentos, para construção de casas para serem vendidas pelo programa habitacional Minha Casa Minha Vida - Faixa II, conforme localização no mapa anexo (anexo I). As casas terão aproximadamente 50,00 m² cada, com padrão similar às casas que foram implantadas no loteamento Jardim Nova União.

4.2.2 - A construção das casas se dará mediante parceria das EMPREENDEDORAS com construtora especializada, e para viabilizar essa parceria, as EMPREENDEDORAS disponibilizarão 400 lotes onde a construtora parceira deverá construir as casas, devendo os projetos serem previamente aprovados pelo departamento competente da Prefeitura Municipal e pelo órgão financiador.



4.2.3 - As EMPREENDEDORAS, juntamente com a construtora parceira, respeitarão a lista de famílias regularmente inscritas junto ao Departamento de Habitação interessadas na aquisição dessas moradias, e as EMPREENDEDORAS se comprometem a aguardar, pelo prazo máximo de 06 (seis) meses após expedição do decreto de aprovação dos loteamentos, que a Prefeitura agilize o contato dessas famílias com a construtora parceira para tentarem o financiamento habitacional junto ao órgão financiador.

4.2.4 - A construtora parceira deverá fazer todos os esforços necessários para localizar os pretensos mutuários, mas caso não consigam contato, comunicarão à Prefeitura, para que esta, num prazo máximo de 30 (trinta) dias entre em contato com o interessado. Se ainda assim o interessado não for localizado será considerado desistente.

4.2.5 - Se, seguindo esse procedimento e após contato com todos os nomes da lista, não forem preenchidas as 400 vagas, seja por desistência do comprador ou por não preenchimento dos requisitos exigidos pela instituição financiadora, as EMPREENDEDORAS, estarão livres para vender os lotes a quem lhes convier.

4.3 - SISTEM DE DRENAGEM

4.3.1 - Deverão as EMPREENDEDORAS garantir que o sistema de drenagem utilize o dispositivo de retenção de sólidos nas cacimbas, conforme orientado pelo CONDEMA;

4.4 - GERAIS

4.4.1 - Deverão as EMPREENDEDORAS arcar com os demais encargos e obrigações decorrentes do EIV apresentado e da legislação pertinente.

Os itens elencados acima, devem ser apresentados e estar concluídos e aprovados antes da entrega das unidades habitacionais. - Eficácia, Validade e Revogação

5.1 - Eficácia e Validade: O presente Termo de Compromisso entra em vigor na data da sua assinatura, adquirindo eficácia e validade na data do registro dos loteamentos junto ao Registro de Imóveis local, e terá seu encerramento após verificado o cumprimento de todas as obrigações dele decorrentes.

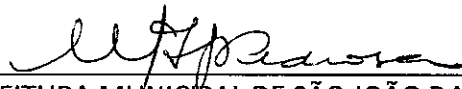
5.2 - Rescisão: São causas de revogação deste Termo de Compromisso a não obediência a qualquer de suas cláusulas, importando, em consequência, na cassação do Alvará de Licença para a execução das obras constantes do seu projeto e a consequente não aprovação do loteamento.

6 - Foro e Encerramento

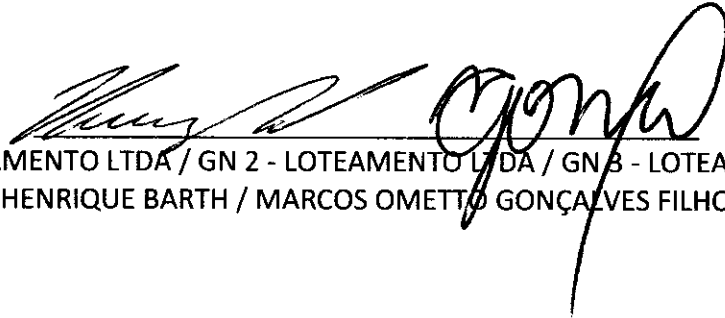
6.1 - Foro: Para as questões decorrentes deste Termo é competente o foro legal da Comarca de São João da Boa Vista.

6.2 - E por estarem de acordo, assinam este Termo de Compromisso os representantes das partes e das duas testemunhas abaixo nomeadas.

São João da Boa Vista, 21 de março de 2024



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DA BOA VISTA
MARIA TERESINHA DE JESUS PEDROSA
Prefeita Municipal



GN 1 - LOTEAMENTO LTDA / GN 2 - LOTEAMENTO LTDA / GN 3 - LOTEAMENTO LTDA
HENRIQUE BARTH / MARCOS OMETTO GONÇALVES FILHO

TESTEMUNHAS:

1) _____

RG nº

CPF nº

2) _____

RG nº

CPF nº