

**PREFEITURA MUNICIPAL DE
LAURO DE FREITAS****TERMO DE CONTRAPARTIDA SOCIAL
REFERENTE À APROVAÇÃO DE
EMPREENDIMENTO URBANÍSTICO NA
MODALIDADE DE EDIFÍCIO
COMERCIAL (SHOPPING CENTER).**

Termo de Contrapartida Social, título executivo extrajudicial, conforme o art. 585, II, do Código de Processo Civil, que entre si celebram, nos autos dos processos administrativos nº 12.550/2016 e 1237/2017, de um lado, o **MUNICÍPIO DE LAURO DE FREITAS**, pessoa jurídica de Direito Público interno, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 13.927.819/0001-40, com sede na Praça João Thiago dos Santos, s/n, Centro, Lauro de Freitas – BA, neste ato representado pela Excelentíssima Senhora Prefeita Municipal, **MOEMA ISABEL PASSOS GRAMACHO**, doravante denominado **MUNICÍPIO** e, do outro lado, a **COLUNA PATRIMONIAL S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 96.842.000/0001-08, com sede à Avenida Antônio Carlos Magalhães, 846, Edf. Max Center, sala 337/338, Salvador, Bahia, CEP 41.825-000, neste ato representado pelo seu presidente Sr. **CARLOS ALBERTO OLIVEIRA NETO**, portador do RG nº 66872103 e inscrito no CPF sob o nº 058.188.345-49, residente e domiciliado à Rua Siqueira Campos, 540, apto. 101, Portal das Árvores, Bairro Recreio, Vitória da Conquista, BA, CEP 45100-000; ora denominado **PROPRIETÁRIO**, mediante as seguintes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO:

Em face dos ditames da Lei Municipal nº 1.528/2014, o **PROPRIETÁRIO**, em decorrência da concessão do Alvará de Construção nº 12.550/2016 para o empreendimento na modalidade de edifício comercial (shopping center), sito à Avenida Santos Dumont, 4360, Estrada do Coco, Lauro de Freitas, Bahia, CEP 42.700-000 e inscrito no Cadastro Imobiliário Municipal sob o nº 40079002660000 e 4006604360, com área privativa de 40.211,41 m², **obriga-se**, a título de Contrapartida Social, a executar, às suas expensas, os serviços imprescindíveis a desenvolvimento de projetos e implantação de equipamentos públicos, a serem discriminados em Termo de Reti-Ratificação de termo de contrapartida social, em montante equivalente a R\$ 3.398.547,74 (três milhões, trezentos e noventa e oito mil, quinhentos e quarenta e sete reais e setenta e quatro centavos), tendo como base de cálculo o valor do metro quadrado da sala de aula padrão, considerando a planilha orçamentária, com área total de 60 m² publicada



**PREFEITURA MUNICIPAL DE
LAURO DE FREITAS**

no Diário Oficial do Município – DOM de 21/02/2017, com base na art. 5.º Lei Municipal n.º 1528/2014, nos termos a serem definidos pelo **MUNICÍPIO**, por meio de Termo de Reti-Ratificação, o qual o **PROPRIETÁRIO** se obriga a firmar em até 60 (sessenta) dias, a contar da publicação do presente instrumento.

1 – Execução do serviço:

1.1 A ser definido em Termo de Reti-Ratificação, no moldes acima descritos.

1.1.1 O valor de cada serviço a ser executado às expensas do **PROPRIETÁRIO** será definido no mencionado Termo de reti-Ratificação.

1.1.2 O prazo para execução de cada serviço a ser executado pelo **PROPRIETÁRIO** será definido pelo Município, não ultrapassando necessariamente o prazo de validade do alvará de construção;

CLÁUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES DO PROPRIETÁRIO:

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O **PROPRIETÁRIO** compromete-se a executar o objeto pactuado, no prazo e condições estipulados, conforme cláusula primeira do presente instrumento, bem como cláusulas a serem dispostas no Termo de Reti-Ratificação a ser firmado, nos moldes aqui dispostos.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Os referidos serviços deverão ser realizados diretamente pelo **PROPRIETÁRIO** ou por empresa capacitada contratada por esta para tal fim. Os serviços a serem realizados, a título de Contrapartida Social, por aprovação de empreendimentos urbanísticos neste Município, deverão seguir as especificações técnicas estabelecidas pelo **MUNICÍPIO**.

O **PROPRIETÁRIO** compromete-se a comunicar o andamento dos serviços à Secretaria que possuir relação direta com a intervenção urbana a ser realizada ou projeto a ser desenvolvido, devendo tal órgão ser responsável pelo acompanhamento da execução da Contrapartida Social, a fim de possibilitar a verificação do atendimento às especificações técnicas definidas pelo **MUNICÍPIO**.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO:



**PREFEITURA MUNICIPAL DE
LAURO DE FREITAS**

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Cabe ao **MUNICÍPIO**, exclusivamente, definir, aprovar os serviços apresentados pelo **PROPRIETÁRIO**, fiscalizar cada etapa de execução e por fim, atestar a sua devida realização, consoante estabelecido neste instrumento.

PARÁGRAFO SEGUNDO: O **MUNICÍPIO** compromete-se a conceder documento hábil desobrigando o **PROPRIETÁRIO** do encargo assumido, depois de certificado o cumprimento integral do quanto acordado a título de Contrapartida Social.

PARÁGRAFO TERCEIRO: A quitação da Contrapartida Social ora firmada é **condição** para a liberação da licença de Habite-se do empreendimento.

CLÁUSULA QUARTA – DAS PENALIDADES:

O **PROPRIETÁRIO** declara estar ciente que a inobservância de qualquer das estipulações consignadas no presente termo sujeitará, sem prejuízo de outras cominações, às multas previstas na legislação.

CLÁUSULA QUINTA – DO FORO:

Fica eleito o foro da Comarca de Lauro de Freitas – BA, para dirimir quaisquer controvérsias decorrentes do presente instrumento, renunciando as partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja. E por estarem assim acordados e compromissados, assinam este TAC, na presença das testemunhas infrafirmadas, a fim de que se originem os seus efeitos legais e jurídicos.

Lauro de Freitas/BA, 06 de março de 2017.

MOEMA ISABEL PASSOS GRAMACHO
MUNICÍPIO

CARLOS ALBERTO OLIVEIRA NETO
PROPRIETÁRIO

TESTEMUNHAS:

1. _____ CPF: _____
2. _____ CPF: _____