



**PREFEITURA MUNICIPAL DE
LAURO DE FREITAS**



TERMO DE CONTRAPARTIDA SOCIAL REFERENTE À APROVAÇÃO DE EMPREENDIMENTO URBANÍSTICO RESIDENCIAL NA MODALIDADE DE CONDOMÍNIO GRUPO DE EDIFÍCIOS DE APARTAMENTOS DENOMINADO “CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BOSQUES DE PALERMO”.

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 16.708/2014 e 16.710/2014, 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 pelo Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal, **MARCIO ARAPONGA PAIVA**, doravante denominado **MUNICÍPIO** e, do outro lado, o **CONDOMÍNIO BOSQUES DE PALERMO SPE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº. 20.925.767/0001-39, com sede à Rua Ministro Antônio Carlos Magalhães, 1195, Buraquinho, Loteamento Portão, Lauro de Freitas/BA, CEP 42.700-000, neste ato, representada por **RICARDO CARNEIRO FÉLIX**, brasileiro, solteiro, administrador de empresas, portador da cédula de identidade nº 07.772.559-01 SSP/BA, e inscrito no CPF do MF sob número 990.294.645-34, residente e domiciliado à Estrada do Coco, S/N, Condomínio Jardim dos Pássaros, Quadra 06, Lote 34, Lauro de Freitas/BA, CEP 42.700-000; ora denominada **PROPRIETÁRIA**, mediante as seguintes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO:

Em face dos ditames da Lei Municipal nº 1.528/2014, a **PROPRIETÁRIA**, em decorrência da concessão do Alvará de Construção nº **16.708/2014** para o empreendimento residencial na modalidade de grupo de edifícios de apartamentos sito à Rua Ministro Antônio Carlos Magalhães, 1195, Buraquinho, Loteamento Portão, Lauro de Freitas/BA, CEP 42.700-000, matriculado no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca sob o nº 15881 e inscrito no Cadastro Imobiliário Municipal sob o nº 40749011950000, composto de 56 (cinquenta e seis) unidades autônomas, com área construída total de 6.268,16 m² e área privativa total de 8.840,08 m², **obriga-se**, a título de Contrapartida Social, a executar, às suas expensas, os serviços imprescindíveis elaboração de projeto e execução de obras de intervenção urbana para implantação do portal de entrada da cidade de Lauro de Freitas, a ser validado por esta Municipalidade no prazo máximo de 60 (sessenta dias), em montante equivalente a **R\$ 1.067.483,86** (um milhão sessenta e sete mil quatrocentos e oitenta e três reais e oitenta e seis centavos), tendo como base de cálculo a planilha orçamentária de sala de aula padrão com área total de 60 m² publicada no Diário Oficial do Município – DOM de 30/06/2014 pela SEINFRA no montante equivalente a R\$ 72.453,13 (setenta e dois mil



**PREFEITURA MUNICIPAL DE
LAURO DE FREITAS**



SEPLAN - Secretaria de Planejamento
e Gestão Urbana

quatrocentos e cinquenta e três reais e treze centavos) e o valor do m² em R\$ 1.207,55 (mil duzentos e sete reais e cinquenta e cinco centavos).

CLÁUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES DA PROPRIETÁRIA:

PARÁGRAFO PRIMEIRO: A **PROPRIETÁRIA** compromete-se a executar o objeto pactuado, conforme cláusula primeira, no prazo e condições estipulados pelo **MUNICÍPIO**, estando o início das obras do empreendimento, ao qual está vinculada a presente contrapartida, condicionado à celebração do Termo de Reti-Ratificação do presente TAC.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Os referidos serviços deverão ser realizados diretamente pela **PROPRIETÁRIA** 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**.

PARÁGRAFO TERCEIRO: A **PROPRIETÁRIA** compromete-se a comunicar o andamento dos serviços, com o fito de possibilitar a verificação do atendimento às especificações técnicas definidas pelo **MUNICÍPIO**, através do órgão responsável pelo acompanhamento da execução da Contrapartida Social.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO:

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: Cabe ao **MUNICÍPIO**, por intermédio da Secretaria Municipal de Infraestrutura (SEINFRA), órgão responsável pelo acompanhamento da execução da Contrapartida Social, validar o projeto descrito na cláusula primeira e as planilhas orçamentárias referentes à sua elaboração e realização, definindo o respectivo prazo de execução das obras.

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

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



**PREFEITURA MUNICIPAL DE
LAURO DE FREITAS**



CLÁUSULA QUARTA – DAS PENALIDADES:

A **PROPRIETÁRIA** 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, 03 de outubro de 2014.

MÁRCIO ARAPONGA PAIVA
MUNICÍPIO

RICARDO CARNEIRO FÉLIX
REPRESENTANTE
PROPRIETÁRIA

TESTEMUNHAS:

1. _____

CPF:

2. _____

CPF: