

PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

Estado de São Paulo

TERMO DE COMPROMISSO Nº 03/2019

A **PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF sob nº 46.523.056/0001-21, sediada Rua Baruel, 501, Centro – Suzano/SP, neste ato representada por seu Prefeito Municipal, Sr. **Rodrigo Kenji de Souza Ashiuchi**, doravante denominada simplesmente **MUNICÍPIO**, e a **RESIDENCIAL HINATA SPE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 027.416.448/0001-47, sediada na Rua Costa Carvalho, 148, São Paulo/SP, neste ato representada por **José Carlos Aina Sadek**, brasileiro, casado, engenheiro mecânico, portador da identidade RG nº [REDACTED] SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº [REDACTED] e (Anexo I), doravante denominada simplesmente **HINATA**.

CONSIDERANDO:

- a) Os autos do **Processo Administrativo (P.A)** sob nº **11.115/2017**, referentes aos projetos apresentados em 31/05/2017 pela **HINATA**, que solicita a expedição dos Alvarás de Aprovação dos Projetos e Licenças para Construção de Empreendimentos, para realização de **352 unidades** tipo R-3, situados na Estrada Takashi Kobata, 185, Rio Abaixo, em área inscrita no Cadastro Imobiliário Municipal primeiramente sob nº 59.119.016 (área maior) e posteriormente sob o nº 59.119.043;
- b) A **Certidão de Diretrizes de Uso e Ocupação do Solo**, documento sob nº **1.232/2016**, expedidas pela então Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura em 13 de dezembro de 2016, constante do Processo Administrativo de aprovação do projeto sob nº 11.115/2017;
- c) A **Certidão de Diretrizes de Uso e Ocupação do Solo**, documento sob nº **1.125/2017**, expedidas pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação - SMPUH em 06 de dezembro de 2017;
- d) A apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança-EIV/RIV, Anotação de Responsabilidade Técnica – ART 28027230181285924, exigido pelos artigos 56, 57 e 58 da Lei Complementar nº 312/2017, em que apontou potenciais impactos que os Empreendimentos possam vir a causar à municipalidade, os quais foram devidamente analisados pela Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação do **MUNICÍPIO**, e assim verificado que as medidas previstas neste Termo de Compromisso são suficientes e adequadas para a compensação dos os potenciais impactos identificados.

219

PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

Estado de São Paulo

em 30/01/2018;

e) Alvará de Aprovação de Projeto sob o nº 022/2018 emitido

RESOLVEM formalizar o presente **TERMO DE COMPROMISSO**, que será regido pelos termos e condições que seguem descritos:

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

O presente **TERMO DE COMPROMISSO** tem por objeto a emissão de 01 (UMA) **CERTIDÃO DE CONFORMIDADE E LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO E OCUPE-SE**, com base nos projetos apresentados pela **HINATA**, constantes nos autos do P.A nº 11.115/2017, em observância à Lei Complementar Municipal nº 025/1996 e Lei Complementar nº 312/2017 estabelecendo, ainda, as obrigações a serem observadas pela **HINATA** e pelo **MUNICÍPIO**, como seguem nas demais cláusulas deste Termo de Compromisso.

CLÁUSULA SEGUNDA – COMPROMISSOS DA HINATA

São compromissos da **HINATA**:

I- A construção de um Equipamento de Educação, PROJETO PADRÃO FNDE/ PROGRAMA PROINFÂNCIA – PROJETO TIPO 1, conforme planta e memorial descritivo em anexo (Anexo II), com 8 (oito) salas e demais dependências necessárias, destinada a faixa etária de creche, contemplando apenas as obras civis, não fazendo parte das obrigações da **HINATA** a compra de mobiliário para escola.

II- A **HINATA** deverá finalizar a obrigação constante na cláusula segunda, antes da solicitação do **ALVARÁ DE OCUPE-SE** do empreendimento.

III- Se, após o cumprimento das obrigações do **MUNICÍPIO** dispostas na Cláusula Terceira, a **HINATA** não cumprir o compromisso descrito nos incisos I, II e III, a **HINATA** deverá pagar, em favor do **MUNICÍPIO**, o valor equivalente aos gastos das obras pretendidas, correspondente a todas as benfeitorias descritas no inciso I, que será apurado mediante a apresentação de dois orçamentos para empreitada global e com base no menor de dois orçamentos apresentados. Referido pagamento será realizado para utilização, pelo **MUNICÍPIO**, única e exclusivamente, para a construção da unidade escolar, conforme discriminada no inciso I da Clausula Segunda acima.

220

PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

Estado de São Paulo

PIO

CLÁUSULA TERCEIRA – COMPROMISSOS DO MUNICÍPIO

São compromissos do **MUNICÍPIO**:

I- O **MUNICÍPIO** se compromete a expedir os competentes Certidão de Conformidade e Licenças para Construção, referentes ao P.A. nº 11.115/2017, observando os ditames da Leis Complementares nºs 312/17 e 025/1996 e demais legislações aplicáveis;

II- Após a assinatura deste termo O **MUNICÍPIO** se compromete entregar a área onde serão executadas as obras mencionadas na Cláusula Segunda, inciso I, totalmente livre e desimpedida de ônus, de ocupações (moradores) que possam influenciar o início das obras, e que esteja dentro dos critérios de abrangência para o atendimento dos equipamentos de Educação;

III- A Secretaria Municipal e Planejamento Urbano e Habitação (SMPUH) e a Secretaria Municipal de Educação (SME) deverão orientar, aprovar, e acompanhar a execução das obras.

IV- A **HINATA** encaminhará ao **MUNICÍPIO** comunicado de conclusão das obrigações devidamente descritas na Cláusula Segunda, cabendo a este, no prazo de até 30 (trinta) dias emitir Termo de Quitação, nos termos do Anexo III.

V- O **MUNICÍPIO** emitirá o Alvará de OCUPAÇÃO, referente ao P.A nº. 11.115/2017, somente após a conclusão, das obras constante do inciso I da cláusula segunda, que serão realizadas pela **HINATA**.

CLÁUSULA QUARTA - DA VIGÊNCIA E EFICÁCIA

Este **TERMO DE COMPROMISSO** vale como título executivo extrajudicial e entrará em vigor a partir da assinatura de ambas as partes, com eficácia plena e vigorará até a data em que todos os compromissos assumidos forem cumpridos, não eximindo as partes de eventuais responsabilidades administrativas e cíveis em razão de suas respectivas condutas.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

Estado de São Paulo

CLÁUSULA QUINTA - DO ENCERRAMENTO

Considera-se findado o **TERMO DE COMPROMISSO** após o cumprimento sequencial das etapas descritas a seguir:

- I- Expedição pelo **MUNICÍPIO** do competente **CERTIDÃO DE CONFORMIDADE E LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO E OCUPE-SE** para a realização de 352 unidades tipo R-3 destinado ao Programa Minha Casa Minha Vida – Faixa 2, situados na Estrada Takashi Kobata, 185 – Rio Abaixo, protocolados em 31/05/2017, através do Processo Administrativo sob nº 11.115/2017;
- II- Expedição do **TERMO DE QUITAÇÃO** assinado pelo representante legal do **MUNICÍPIO**, dando cumprimento ao disposto na Cláusula Segunda, inciso I, ou Cláusula Terceira, inciso IV, deste Termo de Compromisso.
- III- Expedição do competente **OCUPE-SE** referente ao Processo Administrativo nº 11.115/2017, conforme a Cláusula Terceira, inciso V.

CLÁUSULA SEXTA – DO ATENDIMENTO À LEGISLAÇÃO ANTICORRUPÇÃO

A **HINATA** e o **MUNICÍPIO** se comprometem a observar e cumprir as disposições das Leis Federais nº 8.429/92, nº 12.846/13 ou quaisquer outras leis ou regulamentos antissuborno ou anticorrupção aplicáveis (“Leis Anticorrupção”), bem como envidar seus melhores esforços para assegurar que qualquer terceiro contratante das Partes observe e cumpra com as Leis Anticorrupção quando realizar atividades relacionadas à execução total das contrapartidas previstas neste Termo de Compromisso. A **HINATA** e o **MUNICÍPIO** declaram que, no seu melhor conhecimento, não violaram as disposições desta Cláusula.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Os conflitos que surgirem na execução deste **TERMO DE COMPROMISSO** serão resolvidos em comum acordo pelas partes e, caso assim não seja, quaisquer dúvidas e questões oriundas deste **TERMO DE COMPROMISSO** ou de sua execução em que não seja possível a resolução amigável na forma da cláusula supra, serão

202

PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

Estado de São Paulo

dirimidas no Foro da Comarca de Suzano, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Este Termo de Compromisso contém 3 (três) anexos:


Anexo I – Contrato Social da Empresa ou Instrumento de Procuração do representante da HINATA, e seus documentos de qualificação.

Anexo II – Projeto Padrão FNDE/ Programa Proinfância – Projeto Tipo 1 e Memorial Descritivo.

Anexo III – Termo de Quitação.

Assim, por estarem de pleno e comum acordo, as partes assinam este instrumento em 3 (três) vias de igual teor e forma na presença de 2 (duas) testemunhas que também o subscrevem.

Suzano, 29 de abril de 2019.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO
Rodrigo Kenji de Souza Ashiuchi

Cartório
Registro Civil

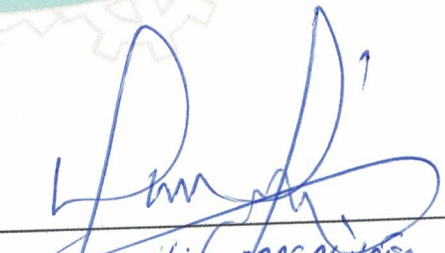
399

RESIDENCIAL HINATA SPE LTDA.
José Carlos Aina Sadek Junior

Testemunhas:



Nome: ELVIS VIEIRA
RG: [REDACTED]
CPF: [REDACTED]



Nome: DUILIP MAGALHÃES
RG: [REDACTED]
CPF: [REDACTED]

PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

Estado de São Paulo

Última página de assinaturas do “Termo de Compromisso nº 03/2019” tendo por objeto a construção de um Equipamento de Educação, PROJETO PADRÃO FNDE/ PROGRAMA PROINFÂNCIA – PROJETO TIPO 1, conforme planta em anexo (Anexo II), com 8 (oito) salas e demais dependências necessárias, destinada a faixa etária de creche, contemplando apenas as obras civis, não fazendo parte das obrigações da HINATA a compra de mobiliário para escola, e dele não poderá ser destacada, sob pena de nulidade.

