**EXTRATO DE TERMO DE COMPROMISSO E OBRIGAÇÕES**

**ESPÉCIE:** Termo de Compromisso e Obrigações nº. **19-010/2018,** conforme o Processo Administrativo nº 25.665/2017.

**PARTES:** **MUNICÍPIO DE DUQUE DE CAXIAS**, através da **SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E HABITAÇÃO** e, do outro lado, **SÉRGIO RIBEIRO DE SOUZA**, inscrito no CPF sob o nº 809.972.877-72.

**OBJETO:** O objeto do presente Termo é **o pedido de Legalização de obras**, de 02 (duas) unidades residenciais unifamiliares situadas na Rua Jair Vilela de Oliveira, Lote 175, Parque Paulicéia, 1º Distrito – Duque de Caxias – RJ, tendo em vista que o **projeto não atende aos Parâmetros Urbanísticos, no que tange ao afastamento frontal de 6,00 (seis) metros do alinhamento para a Rua Jair Vilela de Oliveira,** conforme projeto, ficha de análise, memória de cálculo e Decreto nº 3.536 de dezembro de 1999, de acordo com o exposto pela Secretaria Municipal de Habitação e Urbanismo à fl. 38 do Processo Administrativo nº 25.665/2017 e em atendimento às diretrizes do Decreto nº 3.536/1999.

**DATA DE ASSINATURA:** Duque de Caxias, 09 de fevereiro de 2018.

***LEANDRO TEIXEIRA GUIMARÃES***
*Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação*

PUBLICADO EM BOLETIM OFICIAL
Nº 6549 DE 25/05/2018

**Espécie: TERMO DE COMPROMISSO E OBRIGAÇÕES**

**Livro: 19/2018**

**Termo: 19-010/2018**

**Fls.: 040/043**

TERMO DE COMPROMISSO E OBRIGAÇÕES PARA LEGALIZAÇÃO DE OBRA QUE ENTRE SI CELEBRAM O **MUNICÍPIO DE DUQUE DE CAXIAS,** ATRAVÉS DA **SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E HABITAÇÃO** E, DE OUTRO LADO, **SÉRGIO RIBEIRO DE SOUZA**, NA FORMA ABAIXO:

O **MUNICÍPIO DE DUQUE DE CAXIAS**, localizado na Alameda Dona Esmeralda, nº 206, Jardim Primavera, Duque de Caxias, RJ, inscrito no CNPJ nº. 29.138.328/0001-50, neste ato representado, por seu Prefeito **WASHINGTON REIS DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado, portador da carteira de identidade nº 084.731.983, expedida pelo IFP/RJ e inscrito no CPF/MF sob o nº 013.118.467-94, ao Ilmo. Secretaria Municipal de Habitação e Urbanismo, o Sr. **LEANDRO TEIXEIRA GUIMARÃES**, brasileiro, solteiro, portador da cédula de identidade nº 112266234 DETRAN/RJ, inscrito no CPF nº 075.831.107-93 e Matrícula 35.144-0, doravante denominado **COMPROMITENTE,** e, de outro lado, Sr. **SÉRGIO RIBEIRO DE SOUZA,** brasileiro, portador da carteira de identidade nº 08.343.481-1, expedido pelo IFP/RJ, inscrito no CPF sob o nº 809.972.877-72, doravante denominado simplesmente **COMPROMISSADO,** resolvem celebrar o presente **TERMO DE COMPROMISSO E OBRIGAÇÕES**, tendo em vista o constante e decidido no Processo Administrativo nº 25.665/2017, contendo as seguintes cláusulas e condições:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – (DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL)**

O presente termo rege-se pela legislação aplicável à espécie, a qual entende-se desde já como integrante do mesmo, especialmente pela Lei Complementar 01 de 31/10/2006, pela Lei 10.406/2002 e pelos Decretos n.º 841/1973, 2.185/1990, 3.536/99, 3.685/2000 e 4.590/2005.

**Parágrafo Único** - O **COMPROMISSADO** declara conhecer todas as normas e concorda em se sujeitar às estipulações, sistema de penalidades e demais regras dela constantes, ainda que não expressamente transcritas neste Instrumento.

**CLÁUSULA SEGUNDA – (DO OBJETO)**

O objeto do presente Termo é **o pedido de Legalização de obras**, de 02 (duas) unidades residenciais unifamiliares situadas na Rua Jair Vilela de Oliveira, Lote 175, Parque Paulicéia, 1º Distrito – Duque de Caxias – RJ, tendo em vista que o **projeto não atende aos Parâmetros Urbanísticos, no que tange ao afastamento frontal de 6,00 (seis) metros do alinhamento para a Rua Jair Vilela de Oliveira,** conforme projeto, ficha de análise, memória de cálculo e Decreto nº 3.536 de dezembro de 1999, de acordo com o exposto pela Secretaria Municipal de Habitação e Urbanismo à fl. 38 do Processo Administrativo nº 25.665/2017 e em atendimento às diretrizes do Decreto nº 3.536/1999.

**Parágrafo Único** – A LEGALIZAÇÃO do imóvel supramencionado será realizada com obediência rigorosa, fiel e integral a todas as exigências, prazos, condições gerais e especiais, constantes do PROCESSO, bem como aos detalhes e instruções fornecidos pelo **MUNICÍPIO**.

**CLÁUSULA TERCEIRA – (Obrigações do COMPROMISSADO)**

O **COMPROMISSADO** reconhece que a construção do imóvel de sua propriedade, objeto deste processo, descumpriu as exigências formuladas pela Gerência de Licenciamento Urbano da Subsecretaria de Urbanismo, bem como os dispositivos legais e administrativos enumerados nas Cláusulas Primeira e Segunda.

**Parágrafo Único** - O **COMPROMISSADO**, nos Termos da Lei nº 1.349 /1997, regulamentada pelo Decreto nº 3.536/99, compromete-se a:

I - Realizar a legalização do imóvel de acordo com todas as exigências contidas no Processo e no presente Termo;

II - Executar obras de adaptação do referido imóvel, tão logo execute obras substanciais, ou desde que seja em qualquer época exigida pelo **MUNICÍPIO** a sua execução;

III - Dar ciência ao futuro comprador do mencionado imóvel, em caso de venda, do interior teor deste, cujas obrigações serão transferidas para o novo titular mediante termo assinado em livro próprio da Procuradoria Geral do Município;

IV – Responsabilizar-se única, integral e exclusivamente, em qualquer caso, por todos os danos e prejuízos comprovados, de qualquer natureza, que causar à Municipalidade ou a terceiros, decorrentes da execução do presente Compromisso;

V – Responsabilizar-se, na forma do contrato, por todos os ônus, encargos e obrigações comerciais, fiscais, sociais e tributárias, ou quaisquer outras previstas na legislação em vigor, bem como responder por todos os danos e prejuízos que, a qualquer titulo, causar a terceiros, em virtude dos serviços a seu encargo;

VI – Responsabilizar-se pela comunicação à Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação em caso de alteração na propriedade do imóvel, seja por venda a terceiros ou qualquer outra modalidade de alienação da propriedade, de forma a possibilitar a elaboração de termo de compromisso e obrigações com o novo proprietário do imóvel.

**CLÁUSULA QUARTA – (Obrigações do MUNICÍPIO)**

São obrigações do **MUNICÍPIO**:

I – Cumprir fielmente as disposições contidas no Processo;

**CLÁUSULA QUINTA– (Fiscalização)**

A fiscalização, que ocorrerá por meio de concessão de aceite ou "habite-se", caberá à Secretaria Municipal de Urbanismo E Habitação e, notadamente, ao Gerente de Licenciamento Urbano. Incumbe ao Gerente de Licenciamento Urbano a prática de todos os atos que lhe são próprios, definidos na legislação pertinente, nas especificações dos serviços, neste termo, inclusive quanto à aplicação das penalidades previstas na legislação em vigor, observados o contraditório e a ampla defesa.

**Parágrafo Primeiro** – O **COMPROMISSADO** declara aceitar os métodos e processos de inspeção, verificação e controle adotados pela fiscalização, obrigando-se a fornecer todos os dados, elementos, explicações, esclarecimentos e comunicações indispensáveis ao desempenho de suas atividades.

**Parágrafo Segundo** – A atuação da fiscalização em nada restringe a responsabilidade única, integral e exclusiva do **COMPROMISSADO**, uma vez que a concessão do presente termo é feita sem exame de eventual ofensa a direito de outrem. Desta forma, a ocorrência de eventuais irregularidades da obra, não implicam em responsabilidade solidária do **MUNICÍPIO**.

**CLÁUSULA SEXTA – (Suspensão da Execução)**

É facultado ao **MUNICÍPIO** suspender a licença diante de justificadas razões de interesse público.

**CLÁUSULA SÉTIMA– (Sanções Administrativas)**

O não cumprimento do presente termo importará na aplicação das sanções previstas na legislação em vigor, independentemente do ressarcimento das despesas feitas pelo **MUNICÍPIO** e sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal porventura aplicáveis.

**CLÁUSULA OITAVA – (Foro)**

O **COMPROMISSADO** se obriga ao fiel cumprimento de todas as cláusulas e condições do presente termo, e elege, juntamente com o COMPROMITENTE, o foro do Município de Duque de Caxias, para solucionar qualquer controvérsia que possa surgir, renunciando-se, desde já, a qualquer outro foro.

**CLÁUSULA NONA– (Publicação)**

O **MUNICÍPIO** obriga-se a promover a publicação em extrato do presente termo, conforme o art. 61, parágrafo único, da Lei 8.666/93.

**CLÁUSULA DÉCIMA – (Assinaturas)**

Destarte, por estarem justas e contratadas, as partes assinam este instrumento, por meio de seus representantes, em 06 (seis) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo identificadas:

Duque de Caxias, 09 de fevereiro de 2018.

**MUNICÍPIO DE DUQUE DE CAXIAS**
**LEANDRO TEIXEIRA GUIMARÃES**
Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação

**SÉRGIO RIBEIRO DE SOUZA**
Compromissado

TESTEMUNHAS:
1. [illegible] CPF 543.781.797-72
2. [illegible], CPF 402.323.797-34