



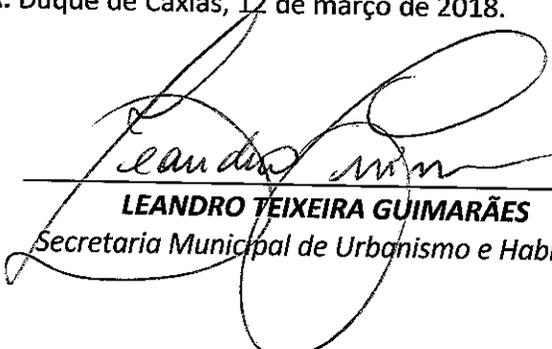
EXTRATO DE TERMO DE COMPROMISSO E OBRIGAÇÕES

ESPÉCIE: Termo de Compromisso e Obrigações nº. **19-018/2018**, conforme o Processo Administrativo nº 70.441/2015.

PARTES: **MUNICÍPIO DE DUQUE DE CAXIAS**, através da **SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E HABITAÇÃO** e, do outro lado, **AUTO POSTO SÃO JORGE DA BR 040 LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 09.529.277/0001-80.

OBJETO: O objeto do presente Termo é o **pedido de LICENÇA ESPECIAL PARA TÉRMINO DE OBRAS de 1 (uma) edificação comercial**, situada na Rodovia Washington Luiz, nº 13.010, Chácara Rio-Petrópolis, Parque Dona Amélia, 2º Distrito – Duque de Caxias – RJ, tendo em vista que o **projeto não atende aos Parâmetros Urbanísticos, no que tange à Faixa Não Edificante de 15,00 (quinze) metros a partir da faixa de domínio da via e 45 (quarenta e cinco) metros a partir do eixo da via**, conforme instruções da Secretaria Municipal de Habitação e Urbanismo (fl. 83) do Processo Administrativo nº 70.441/2015.

DATA DE ASSINATURA: Duque de Caxias, 12 de março de 2018.



LEANDRO TEIXEIRA GUIMARÃES
Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação



Espécie: TERMO DE COMPROMISSO E OBRIGAÇÕES

Livro: 19/2018

Termo: 19-018/2018

Fls.: 072/075

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, **AUTO POSTO SÃO JORGE DA BR
040 LTDA**, 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 11.226.623-4 DETRAN/RJ, inscrito no CPF nº 075.831.107-93 e Matrícula 35.144-0, doravante denominado **COMPROMITENTE**, e, de outro lado, **AUTO POSTO SÃO JORGE DA BR 040 LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 09.529.277/0001-80, neste ato representado pelo Sr. **SAMUEL CORRÊA DA ROCHA JUNIOR**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da carteira de identidade nº 09.368.003-1, expedida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 019.265.657-03, doravante denominada simplesmente **COMPROMISSADO**, resolvem celebrar o presente **TERMO DE COMPROMISSO E OBRIGAÇÕES**, tendo em vista o constante e decidido no Processo Administrativo nº 70.441/2015, 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 LICENÇA ESPECIAL PARA TÉRMINO DE OBRAS de 1 (uma) edificação comercial**, situada na Rodovia Washington Luiz, nº 13.010, Chácara Rio-Petrópolis, Parque Dona Amélia, 2º Distrito – Duque de Caxias – RJ, tendo em vista que o **projeto não atende aos Parâmetros Urbanísticos, no que tange à Faixa Não Edificante de 15,00 (quinze) metros a partir da faixa de domínio da via e 45 (quarenta e cinco) metros a partir do eixo da via**, conforme instruções da Secretaria Municipal de Habitação e Urbanismo (fl. 83) do Processo Administrativo nº 70.441/2015.

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 – DAS 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 título, 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 – DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

São obrigações do **MUNICÍPIO**:

I – Cumprir fielmente as disposições contidas no Processo;

CLÁUSULA QUINTA – DA 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 – DA SUSPENSÃO DA EXECUÇÃO

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

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS 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 – DO 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 – DA 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.

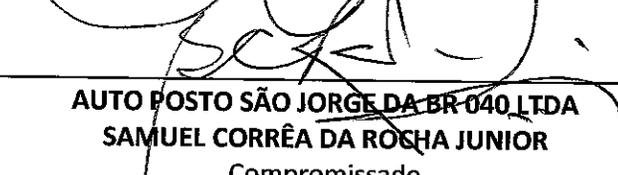
CLÁUSULA DÉCIMA – DAS ASSINATURAS

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, 12 de março de 2018.



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



AUTO POSTO SÃO JORGE DA BR 040 LTDA
SAMUEL CORRÊA DA ROSA JUNIOR
Compromissado

TESTEMUNHAS:

1. Lucas da Silva Lopes 132.828.817-03;
2. Maria Paula Rodrigues Leite Barros 160.306.92755.