

## TERMO DE COMPROMISSO

**Considerando** o disposto na Lei nº 10.257, de 11 de julho de 2001, denominada Estatuto da Cidade, que regulamenta os artigos 182 e 183 da CF/88, traçando objetivos da política urbana no Município e ditando diretrizes e princípios gerais para o processo de construção e manutenção da cidade;

**Considerando** o disposto na Lei Complementar nº 118, datada de 26 de julho de 2018, que dispõe sobre a Política de Desenvolvimento e sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Territorial em especial: Art. 2º, §3º, Art. 3º, inc. III, IV, VI, IX, XIII e Art. 4º, inc.VI;

**Considerando** o disposto na Lei Complementar Municipal nº 117, datada de 26 de julho de 2018, que institui a Lei de Uso e Ocupação do Solo, Parcelamento, Perímetro Urbano e Sistema Viário do Município de Santa Maria;

**Considerando** o disposto na Lei Complementar Municipal nº 119, datada de 26 de julho de 2018, que dispõe sobre o Código de Obras e Edificações do Município de Santa Maria e dá outras providências,

**As partes, abaixo qualificadas, celebram o presente Termo de Compromisso conforme cláusulas e condições a seguir expressas:**

### CLÁUSULA PRIMEIRA – DAS PARTES

I. Empresa, **MS INCORPORAÇÕES LTDA.**, empresa do ramo de Incorporação de empreendimentos imobiliários, com sede na Avenida Presidente Vargas, nº 1595, Bairro Nossa Senhora de Fátima, na cidade de Santa Maria, inscrita no CNPJ sob nº 07.194.305/0001-20, neste ato representada por seu procurador **GIOVANI JOSE MORO**, brasileiro, divorciado, empresário, portadora da identidade nº 4034961741, inscrito no CPF/MF sob nº 561.374.600-100, residente na Avenida Presidente Vargas, nº 1595, apto 201, Bairro Nossa Senhora de Fátima, doravante denominado **PROPRIETÁRIO**.

II. **O MUNICÍPIO DE SANTA MARIA**, neste termo representado pela Secretaria de Município de Santa Maria, CNPJ: Pessoa Jurídica de Direito Público, inscrita no CNPJ nº 88.488.366/0001-00, com sede na Rua Venâncio Aires, nº. 2277, doravante denominado **PREFEITURA**,



neste ato representado pelo Secretário Extraordinária de Licenciamento e Desburocratização, Beloyannes Orenge de Pietro Junior.

#### CLÁUSULA SEGUNDA – OBJETO

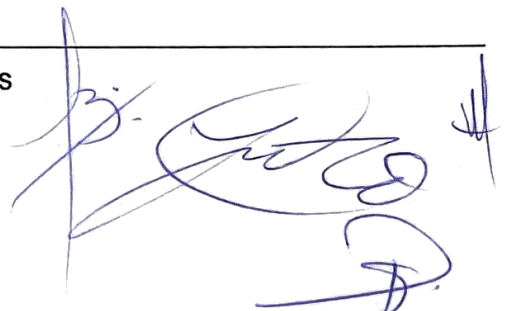
I. O presente **TERMO DE COMPROMISSO** tem por objeto definir obrigações para os **PROPRIETÁRIOS**, como forma de viabilizar a construção da Edificação Residencial Multifamiliar e Comércio, de modo a mitigar e compensar os impactos negativos causados à vizinhança, localizado na Rua do Rosário, nº 335, NO.0011.0054.0163.0001, Bairro Nossa Senhora do Rosário, referente ao imóvel matrícula CRI 167.599, tudo nos termos que seguem e mediante medidas mitigadoras definidas para a parte, baseado no Estudo de Impacto de Vizinhança e Estudo de Impacto de Trânsito.

II. O presente Termo de Compromisso é fundamentado pelo Estudo de Impacto de Vizinhança elaborado pelo Arq. e Urb. Rafael Feltrin Segala, CAU-RS A83005-4, RRT nº 9741655; no Estudo de Impacto por Geração de Tráfego elaborado pelo Eng. Civil Fábio Walter, CREA-RS 241.959, ART nº 11773161; no projeto arquitetônico elaborado pelo Arq. e Urb. Guilherme A. Isbrecht, CAU-RS A103054-0, RRT nº SI 9824552R00; Pareceres Técnicos nº95/IPLAN/2020/MPZ, 02/IPLAN/2021/MPZ e 186/IPLAN/2022/RMP do Instituto de Planejamento de Santa Maria, e Ofício nº 19/2021 e 93/2022 da Secretaria de Mobilidade Urbana.

#### CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DOS PROPRIETÁRIOS:

A **PROPRIETÁRIOS** compromete-se a cumprir as medidas mitigadoras e fornecer os materiais descritos conforme especificações elencadas o Estudo de Impacto de Vizinhança, Estudo de Impacto de Trânsito e pela Secretaria Municipal de Mobilidade Urbana, anexas, sendo necessários para a implantação das ações mitigadoras relacionadas abaixo, as quais serão executadas pela Secretaria Municipal de Mobilidade Urbana.

- I. Quanto às operações de carga e descarga e concretagem para a obra, estas devem ser realizadas **exclusivamente dentro do lote** do empreendimento. Em caso de impossibilidade destas operações serem realizadas no local informado deve ser apresentado, com **antecedência de uma semana**, planejamento logístico à SMMU.
- II. O EIT apresenta dados que demonstrem o impacto do empreendimento. Assim, considerando o item 5.1 Impacto e Propostas do EIT, proceder com a entrega do





material para melhorar a sinalização horizontal e vertical conforme Termo de Referência 01 e 02, atualizados em 29 de maio de 2023.

- a) Tintas e solvente para sinalização viária (TERMO DE REFERÊNCIA 01 de 29 de maio de 2023);
- b) Hastes, Parafusos e Placas para sinalização de trânsito (TERMO DE REFERÊNCIA 02 de 29 de maio de 2023).

#### CLÁUSULA QUARTA – DO PRAZO

- I. A empresa terá prazo de 120 dias para entrega dos materiais, após a emissão da Prorrogação do Alvará de Construção, sob protocolo 2022/08/32730.
- II. O presente Termo terá vigência até a emissão da Carta de Habitação, a qual fica condicionada ao atendimento das obrigações definidas neste Termo.
- III. O responsável pelo recebimento dos materiais, descritos nos anexos, será designado pela Secretaria de Mobilidade Urbana pelo telefone (55) 3174-1545. O local de entrega do material deve ser solicitado ao fiscal 5 (cinco) dias antes da data de entrega oficial.

#### CLÁUSULA QUINTA – DA FISCALIZAÇÃO

A fiscalização dos serviços acordados e o recebimento do material serão realizados pela Secretaria de Município de Controle e Mobilidade Urbana, através do fiscal Eng.º Civil Marcelo Fontinelli Rosés, matrícula nº 14.126-7.

#### CLÁUSULA SEXTA – DAS PENALIDADES E RESPONSABILIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DO TERMO

- I. Em caso de descumprimento voluntário e inescusável, pelos Proprietários, de qualquer uma das obrigações a ela imposta neste termo serão imediatamente revogadas licenças de construção e certidões de aprovação de projeto e será aplicada multa de 100.000 (cem mil) Unidade Fiscal Municipal – UFM;
- II. A emissão da Carta de Habitação Total, conforme cláusula quarta, fica condicionada à execução das medidas definidas na cláusula terceira, independente da execução e pagamento da multa estipulada.



**CLÁUSULA SÉTIMA – DO FORO**

I. Fica eleito o Foro da Comarca de Santa Maria como competente para solucionar quaisquer litígios ou ações decorrentes deste instrumento, renunciando expressamente quaisquer outros por mais privilegiado que venha a ser.

II. E por estarem as partes de acordo com as cláusulas anteriormente descritas, assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo assinadas.

Santa Maria, 31 de maio de 2023.

**GIOVANI JOSE MORO,**  
representante PROPRIETÁRIO

**BELOYANNES ORENGO DE PIETRO  
JUNIOR**  
Secretário Extraordinária de  
Licenciamento e Desburocratização

**ORION PONSI**  
Secretário de Mobilidade Urbana

**MARCELO ROSSÉS**  
Fiscal do Termo de Compromisso.

**TESTEMUNHAS:**

Nome:  
RG:  
CPF:

Nome:  
RG:  
CPF: