



TERMO DE COMPROMISSO Nº 112/2017

NOME DO EMPREENDEDOR: ATACADÃO S.A.
ENDEREÇO: AVENIDA GENERAL OSÓRIO DE PAIVA, Nº 6297.
BAIRRO: CANINDEZINHO/ FORTALEZA-CE
EMPREENDIMENTO: construção de edificação que irá abrigar atividades de comércio atacadista e varejista, obra integrante da Operação Urbana Consorciada – OUC Osório de Paiva, em um terreno com área total de 50.787,98m², efetuando doação para a Prefeitura de Fortaleza, de um terreno com área de 7.645,23m² e reduzindo sua área do terreno para 43.142,75m², terá área construída de 11710,07m² a ser implantado na Avenida General Osório de Paiva nº 6297, bairro Canindezinho, Fortaleza, Estado do Ceará.
CNPJ (MF) nº 75.315.333/0189-03
PROCESSO Nº 16316/2016 – Licença de Instalação
PROCESSO Nº 16778/2016 – Alvará de Construção

A **SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E MEIO AMBIENTE**, doravante denominada SEUMA, inscrita no CNPJ sob o nº 04.923.143/0001-26, com sede à Av. Dep. Paulino Rocha, 1343 – Cajazeiras, Fortaleza/CE, neste ato representada por sua titular, **MARIA ÁGUEDA PONTES CAMINHA MUNIZ**, brasileira, solteira, arquiteta e urbanista, portadora do RG nº 92002158398 SSP-CE e CPF nº 767.178.603-91 e **ATACADÃO S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, neste ato representado por **CARLOS AUGUSTO MONTEIRO DE BARROS**, brasileiro, casado, diretor executivo, portador da cédula de identidade nº 16.324.443-1 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 153.609.148-07, domiciliado na Av. Morvan Dias de Figueiredo nº 6169, Vila Maria, São Paulo/SP, CEP 02170-901, doravante denominado Compromissário, com base no que estabelece o art. 79-A, da Lei nº 9605, de 12 de fevereiro de 1998, alterada pela Medida Provisória nº 2163-41, de 23 de agosto de 2001, resolvem celebrar o presente Termo de Compromisso, em caráter irrevogável, em conformidade com as cláusulas e condições ajustadas adiante:

01. DO EMPREENDIMENTO:

Construção de edificação que irá abrigar atividades de comércio atacadista e varejista, obra integrante da Operação Urbana Consorciada – OUC Osório de Paiva, em um terreno com área total de 50.787,98m², efetuando doação para a Prefeitura de Fortaleza, de um terreno com área de 7.645,23m² e reduzindo sua área do terreno para 43.142,75m², terá área construída de 11710,07m² a ser implantado na Avenida Osório de Paiva nº 6297, bairro Canindezinho, Fortaleza, Estado do Ceará, estando este Termo de Compromisso vinculado aos Processos SEUMA nºs 16316/2016 e 16788/2016.





2. DO AJUSTE:

2.1 O Compromissário assume a obrigação de observar todas as condicionantes da Licença de Instalação e do Alvará de Construção a serem expedidos pela SEUMA, executando o empreendimento com base na legislação municipal e federal ambiental vigente;

2.2 O Compromissário se obriga a apresentar nos autos dos processos em epígrafe, no prazo de 30(trinta) dias, a contar da data de expedição do Alvará de Construção: i) comprovar a prestação da Outorga Onerosa prevista no Termo de Convenio para execução de parte da Operação Urbana Consorciada Osório de Paiva, firmado em 31/03/2016 e publicado no Diário Oficial do Município de Fortaleza de 11/10/2016; ii) apresentar, devidamente registrada no Cartório de Notas, a escritura de doação de parte do terreno matriculado sob o nº 54.721 no Cartório do Registro de Imóveis da 6ª Zona de Fortaleza, conforme memorial descritivo para fins de desmembramento aprovado pela COURB/SEUMA no Processo 12302/2014 (fls. 105 a 107), de acordo com o Parecer/Comunicado 85/2016 - COURB; iii) comprovar a abertura de processo de registro da doação referida no item "ii" junto ao CRI da 6ª Zona de Fortaleza, através da juntada do protocolo.

2.3. O descumprimento das obrigações constantes do item 2.2 ensejará a cassação da Licença de Instalação e do Alvará de Construção expedidos.

2.4 Sobrevindo necessidade de promover qualquer alteração no presente termo de compromisso, poderá o mesmo, desde que devidamente justificado, ser aditivado, a critério das partes.

3. DA FISCALIZAÇÃO:

O presente Termo de Compromisso não inibe nem restringe as ações de fiscalização e controle por parte da SEUMA, não restando prejuízo das prerrogativas do poder de polícia a ser por ela exercidas, como decorrência da aplicação da legislação ambiental e urbanística em vigor.

4. CLÁUSULA PENAL:

O descumprimento de quaisquer das cláusulas constantes do presente Termo de Compromisso implicará, a título de cláusula penal, no pagamento de multa diária no valor de R\$ 1.000,00 (hum mil reais), exigível enquanto perdurar a violação praticada.





5. DA EXECUÇÃO DO PRESENTE TERMO:

5.1. O presente Termo de Compromisso tem eficácia de título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 79-A, da Lei nº 9605, de 12 de fevereiro de 1998, alterada pela Medida Provisória nº 2163-41, de 23 de agosto de 2001.

5.2. O presente instrumento não dispensa o Compromissário do atendimento de qualquer exigência legal porventura aplicável à espécie e não constante deste termo.

06. DO FORO: Fica eleito o Foro da Comarca de Fortaleza, Estado do Ceará, com exclusão de qualquer outro, para dirimir eventuais questões provenientes do presente Termo.

Assim, estando as partes de comum acordo, é firmado o presente Termo de Compromisso, que depois de lido e acatado, será assinado em 03 (três) vias de igual teor, perante duas testemunhas, para que surta os devidos efeitos legais.

Fortaleza/CE, 10 de fevereiro de 2017.

Maria Águeda Pontes Caminha Muniz
SECRETÁRIA DE URBANISMO E MEIO AMBIENTE
MARIA ÁGUEDA PONTES CAMINHA MUNIZ



Carlos Augusto Monteiro de Barros
ATACADÃO S.A.
CARLOS AUGUSTO MONTEIRO DE BARROS

TESTEMUNHAS:

1. *Carla Bezerra* 2. *V. V. V.*

NOME: NOME: *920040422*
RG: *97024030760* RG:

24^o Tabelião de Notas Tullio Formicola
Rua Alvarez Penteado, 311 - Centro S/Loja - São Paulo - SP
Cep 01012-000 - Fone: (11) 242-1403333 - Fax: (11) 3107-4339

Reconheço a(s) firma(s) Sem valor econômico por semelhança de
CARLOS AUGUSTO MONTEIRO DE BARROS, a qual confere com o padrão
arquivado em Cartório. Valido somente com Selo de Autenticidade nº
112326
N: 130217104456 - SÃO PAULO, 13 de Fevereiro de 2017.
1019AA227946
Firma R\$5,70 Em testemunho
Total R\$5,70 ELIANE ALVES MACEDO - ESCRIVÃO

1019AA0227946

Assessoria Jurídica - ASJUR
Av. Dep. Paulino Rocha, 1343 • Cajazeiras • CEP 60.864-311 Fortaleza, Ceará, Brasil
85 - 3218.6522

