PREFEITURA MUNICIPAL DE FOZ DO IGUAÇU

Estado do Paraná

www.pmfi.pr.gov.br

Foz do Iguaçu, 18 de abril de 2024.

Ofício nº 3893/24 – GAB - GABINETE DO PREFEITO

Assunto: **RESPOSTA AO REQUERIMENTO Nº 74/2024**

Senhor Presidente,

Em atenção ao Requerimento nº 74/2024, de autoria do Nobre Vereador Cabo Cassol, encaminhado pelo Ofício nº 127/2024-GP, de 19 de fevereiro de 2024, dessa Casa de Leis, sobre os Termos de Conversão de Área – TCA – firmados pelo Município nos últimos 12 meses, encaminhando, juntamente com os termos, a justificativa técnica que embasou a decisão pela assinatura dos mesmos, remetemos anexos os Termos solicitados, de acordo com a Secretaria Municipal de Planejamento e Captação de Recursos.

Ademais, informamos que a Secretaria Municipal de Tecnologia da Informação está finalizando os testes para colocar todos os Termos de Conversão de Área disponíveis para consulta no Portal da Transparência conforme link abaixo:

https://www5.pmfi.pr.gov.br/obrasPublicasTCA

Atenciosamente,

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura:

Nilton Aparecido Bobato – **Secretário Municipal da Transparência e Governança**

Francisco Lacerda Brasileiro - **Prefeito Municipal**

Ao Senhor
JOÃO MORALES
Presidente da Câmara Municipal
FOZ DO IGUAÇU – PR

Este documento foi assinado eletronicamente por vários signatários.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 5a989f1e-d5ed-4855-bed5-79014645a463.

Prefeitura do Município de Foz do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

TERMO DE CONVERSÃO DE ÁREAS – TCA Nº 001/2023
DECRETO Nº 31.147, DE 14 DE FEVEREIRO DE 2023
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 57563/2022
REQUERENTE: CATACUY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Processos de Parcelamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano vinculados:
DIRETRIZ DE ARRUAMENTO Nº 023/2022
ANÁLISE PRÉVIA Nº 47910/2022
APROVAÇÃO DE LOTEAMENTO Nº 14989/2022

Aos 18 (dezoito) dias do mês de abril de 2023, compareceram a este ato:

COMPROMITENTE: A PREFEITURA MUNICIPAL DE FOZ DO IGUAÇU, por intermédio da Secretaria Municipal de Planejamento e Captação de Recurso de Foz do Iguaçu (SMPC/FI), neste ato representada pelo Secretário Municipal Leandro Teixeira Costa.

COMPROMISSÁRIA: CATACUY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade de Foz do Iguaçu – PR, na Av. Jorge Schimmelpfeng, nº 194, Bairro Centro, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 17.410.042/0001-01, neste ato representada por **JOSE CLAUDIO RORATO**, brasileiro, advogado, casado, portador do RG 7.157.966-7/SP, CPF/MF 756.326.838-34, residente na Av. Jorge Schimmelpfeng, nº 194, Centro, Foz do Iguaçu, na qualidade de procurador conforme procuração de instrumento público lavrada junto ao 1º Tabelionato de Notas Fernando Loures Salinet Filho, outorgada por Catacuy Empreendimentos Imobiliários através de seu administrador não socio Sr. Roberto Baldan, com fulcro nos poderes estabelecidos no contrato, na qualidade de responsável/proprietária do empreendimento de parcelamento de solo urbano originário da DIRETRIZ DE ARRUAMENTO Nº 023/2022, cuja Análise Previa tramitou mediante o Protocolo nº 47910/2022 e cujo processo de aprovação do parcelamento do solo tramita sob o protocolo nº 14989/2022, a ser denominado **LOTEAMENTO VILA MARIANA**, a ser implantado no imóvel de inscrição imobiliária nº06.3.54.27.1988.001, registrado mediante a matricula nº 99.489 – Livro 02 do Cartório de Registro de Imóveis - 1º Ofício, visando submeterem-se aos regramentos legais, propuseram através do protocolo nº 57563/2023 a conversão da área a ser destinada a reserva técnica no referido parcelamento para que fosse convertida em obras de interesse público de acordo com o regulamento estabelecido no Decreto Municipal nº 31.147/2023, **CELEBRAM** entre si o presente

TERMO DE CONVERSÃO DE ÁREA – TCA

CONVERTENDO AS ÁREAS DESTINADAS A RESERVA TÉCNICA DEFINIDAS NO PROCESSO DE APROVAÇÃO DO LOTEAMENTO VILA MARIANA EM OBRAS DE INTERESSE PÚBLICO A SEREM EXECUTADAS DE ACORDO COM AS DEFINIÇÕES DO PRESENTE TCA

1) Considerando que a **COMPROMISSÁRIA** é proprietária empreendimento oriundo do processo de parcelamento de uso e ocupação do solo urbano originário da DIRETRIZ DE ARRUAMENTO Nº 023/2022,

Este documento foi assinado eletronicamente por vários signatários.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 5a989f1e-d5ed-4855-bed5-79014645a463.

cuja Análise Previa tramitou mediante o Protocolo nº 47910/2022 e cujo processo de aprovação do parcelamento do solo tramita sob o protocolo nº 14989/2022, a ser denominado LOTEAMENTO VILA MARIANA, a ser implantado no imóvel de inscrição imobiliária nº06.3.54.27.1988.001, registrado mediante a matricula nº 99.489 – Livro 02 do Cartório de Registro de Imóveis - 1º Ofício;

2) Considerando que a **COMPROMISSÁRIA** o disposto na Lei Complementar nº 372, de 09 de maio de 2022, em especial no art. 8º, § 19, regulamentado pelo Decreto Municipal nº 31.147, de 14 de fevereiro de 2023, que estabelece o procedimento administrativo para conversão em obras de execução de equipamentos públicos, infraestrutura urbana, unidades habitacionais de interesse social ou em moeda corrente, as áreas de serviços públicos designadas como reservas técnicas definidas em processos de parcelamento do solo para fins urbanos;

3) Considerando que a **COMPROMISSÁRIA** protocolou (processo nº57.563/2022) no qual requereu a conversão das áreas destinadas a reserva técnica do Loteamento Vila Mariana, nos termos do disposto no art. 8º, § 19, da LC 372/2022, posteriormente regulamentado pelo Decreto supramencionado; o qual teve tramitação em diversos setores da estrutura administrativa do Município de Foz do Iguaçu, no qual foi proferido parecer favorável da Secretaria Municipal de Planejamento e Captação de Recursos para a conversão requerida; tendo sido autorizada a tramitação processual pelo Chefe do Poder Executivo Municipal de acordo com o disposto no art.

4) Considerando a tramitação processual **do protocolo nº 57.563/2022**, em diversos setores da estrutura administrativa do Município de Foz do Iguaçu, tendo sido proferido parecer favorável da Secretaria Municipal de Planejamento e Captação de Recursos para a conversão requerida; tendo sido autorizada a tramitação processual pelo Chefe do Poder Executivo Municipal de acordo com o disposto no art. 4º, I, do decreto supramencionado

5) Considerando que o **Parecer nº 04 - C / 2023 no qual a CPABI – Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis, avaliou em R$ 192.98 (cento e noventa e dois reais e noventa e oito centavos) o metro quadrado** da área a ser convertida "gleba onde será efetuado o parcelamento do Loteamento Vila Mariana", homologado pelo Exmo Sr. Prefeito Municipal, e manifestado expressamente o aceite pelo requerente no bojo do processo nº 57.563/2022;

6) Considerando **o processo de aprovação do empreendimento Loteamento Vila Mariana que definiu o metragem da área de reserva técnica correspondente ao referido parcelamento "Loteamento Vila Mariana" em 8.897,58 m2 que multiplicados pelo valor atribuído ao metro quadrado da gleba definidos pela CPABI em R$ 192,98 (cento e noventa e dois reais e noventa e oito centavos) totalizando em R$ 1.717.054,98 (um milhão setecentos e dezessete mil, cinquenta e quatro reais e noventa e oito centavos o valor total a ser convertido em obras de interesse público definidas no processo nº 57563/2022.**

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O presente Termo tem por objetivo estabelecer os compromissos advindos da aprovação do Loteamento Vila Mariana no que ser refere as obras de interesse público a serem executadas pela **COMPROMISSÁRIA de acordo com os valores estabelecidos no processo de conversão que totalizam R$ 1.717.054,98 (um milhão setecentos e dezessete mil, cinquenta e quatro reais e noventa e oito centavos) correspondente à 8.897,58 m2 avaliados pela CPABI em R$ 192,98 (cento e noventa e dois reais e noventa e oito centavos) o metro quadrado**

DA CLÁUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES DA COMPROMISSÁRIA

Este documento foi assinado eletronicamente por vários signatários.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 5a989f1e-d5ed-4855-bed5-79014645a463.

A COMPROMISSÁRIA, a título de conversão da área de destinação pública decorrente do parcelamento do solo do Loteamento Vila Marian, às suas expensas obriga-se a realizar

DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ESPORTE E LAZER

2.1. Execução de obras de arquitetura, engenharia civil, engenharia elétrica, hidráulica nos equipamentos públicos vinculados a Secretaria Municipal de Esporte e Lazer, citados a seguir, **no valor total de R$ 1.717.054,98 (um milhão setecentos e dezessete mil, cinquenta e quatro reais e noventa e oito centavos),** conforme projetos técnicos, orçamentos, cronogramas e especificações técnicas dispostas nos anexos I e II do presente TCA

2.1.1 Obra REFORMA DO CAMPO DE FUTEBOL DO CONJUNTO APORÃ, no endereço Rua Buritama esquina com as Ruas Moises Lupione e Jacob Guilich, nos seguintes termos, constantes do Anexo I.

a) Execução conforme projetos técnicos, memoriais e orçamentos apresentados, no valor de R$ 70.817,48 (setenta mil oitocentos e dezessete reais e quarenta e oito centavos), no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, de acordo com os prazos estipulados no Decreto 31.147/2023, que passam a vigorar 60 dias após a publicação do decreto de aprovação do Loteamento Vila Mariana.

2.1.2 Obra CONSTRUÇÃO DA QUADRA POLIESPORTIVA DE AREIA NA PRAÇA DO BAIRRO TRÊS BANDEIRAS, no endereço Rua Oscar Pereira da Silva – Praça Três Bandeiras, nos seguintes termos, constantes do Anexo I.

a) Execução conforme projetos técnicos, memoriais e orçamentos apresentados, no valor de R$ 113.609,06 (cento e treze mil seiscentos e nove reais e seis centavos), no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias, de acordo com os prazos estipulados no Decreto 31.147/2023, que passam a vigorar 60 dias após a publicação do decreto de aprovação do Loteamento Vila Mariana.

2.1.3 Obra REFORMA E AMPLIAÇÃO DO CAMPO DE FUTEBOL ARENA JEFFERSON ALAN, no endereço Rua Aluizio Ferreira de Souza, s/n, Jardim Itaipu, nos seguintes termos, constantes do Anexo I.

a) Execução conforme projetos técnicos, memoriais e orçamentos apresentados, no valor de R$ 787.720,72 (setecentos e oitenta e sete mil setecentos e vinte reais e setenta e dois centavos), no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, de acordo com os prazos estipulados no Decreto 31.147/2023, que passam a vigorar 60 dias após a publicação do decreto de aprovação do Loteamento Vila Mariana.

2.1.4 Obra CONSTRUÇÃO DE VESTIÁRIO E BICICLETÁRIO ANEXO A PISTA DE BICICROSS, no endereço Rua Saracura, 202, esquina com Avenida Flamingo, Portal da Foz, nos seguintes termos, constantes do Anexo I.

a) Execução conforme projetos técnicos, memoriais e orçamentos apresentados, no valor de R$ 650.087,71 (seiscentos e cinqüenta mil oitenta e sete reais e setenta e um centavos), no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, de acordo com os prazos estipulados no Decreto 31.147/2023, que passam a vigorar 60 dias após a publicação do decreto de aprovação do Loteamento Vila Mariana.

2.1.5 Obra REFORMA DO GINÁSIO COSTA CAVALCANTI PARA ADEQUAÇÃO ÀS NORMAS DE PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO, em síntese contempla a execução de guarda corpo e acessos conforme projetos técnicos anexos, no endereço Rua Lisboa, 500, Jardim Alice I, nos seguintes termos, constantes do Anexo I.

Este documento foi assinado eletronicamente por vários signatários.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 5a989f1e-d5ed-4855-bed5-79014645a463.

a) Execução conforme projetos técnicos, memoriais e orçamentos apresentados, no valor de R$ 94.820,01 (noventa e quatro mil oitocentos e vinte reais e um centavo), no prazo máximo de 150 (cento e cinqüenta) dias, de acordo com os prazos estipulados no Decreto 31.147/2023, que passam há vigorar 60 dias após a publicação do decreto de aprovação do Loteamento Vila Mariana.

Parágrafo Primeiro A COMPROMISSÁRIA deverá atender os prazos máximos pré-estabelecidos nos itens 2.1.1, 2.1.2, 2.1.3, 2.1.4 e 2.1.5, dispostos ainda no cronograma de execução integrante do anexo I do presente TCA, sob pena de incidência da multa prevista na Clausula Terceira do presente

Parágrafo Segundo A COMPROMISSÁRIA deverá entregar as obras cumprindo todas as normas técnicas vigentes aplicáveis ao padrão das obras objeto do presente termo, cumprindo também as exigências quanto a **Carta de Habitação e CVCO**, de acordo com o estabelecido no § 1° do art. 9° do decreto 31.147/2023, cabendo ao Município as providências quanto à disponibilização do alvará de construção, o qual será emitido após a apresentação por parte da **COMPROMISSÁRIA** das responsabilidades técnicas necessárias afetas a execução das obras

Parágrafo Terceiro A COMPROMISSÁRIA deverá executar as obras observando o disposto nos projetos técnicos elaborados pela SMPC, atendendo o disposto nos memoriais, atendendo aos quantitativos dispostos em planilha de especificação de serviços, conforme documentação disponibilizada a compromissária no processo nº 57.563/2023 através de versões digitais disponibilizadas no bojo do referido processo administrativo.

Parágrafo Quarto: A Secretaria Municipal de Obras supervisionarão a execução das obras e serviços podendo, para tanto, acessar o local da execução das obras, requisitar documentos e especificações técnicas, bem como convocar o Responsável Técnico para esclarecimentos.

Parágrafo Quinto A COMPROMISSÁRIA obriga-se a atender todas as diretrizes expedidas pelos órgãos municipais, conforme legislação municipal vigente

Parágrafo Sexto A execução dos serviços objetos do presente Termo de Conversão é de responsabilidade da **COMPROMISSÁRIA,** inclusive para fins de **ART de laudos e de execução de obra, e ao final da obra a apresentação da Carta de Habitação e CVCO, assim como a CND –Certidão Negativa de Débitos da Obra para fins de averbação às margens da matrícula do imóvel.**

Parágrafo Sétimo Qualquer solicitação de dilação e/ou suspensão de prazos deverá ser encaminhada pela **COMPROMISSÁRIA** à Secretaria Municipal de Planejamento e Captação de Recursos, 30 dias antes da conclusão dos prazos ora convencionados, com as devidas justificativas para análise da referida Secretaria que poderá negar a dilação ou suspensão requerida se entender que as justificativas apresentadas não são suficientes

Parágrafo Oitavo O Descaucionamento dos lotes caucionados para a execução da infraestrutura do empreendimento Loteamento Vila Mariana, conforme previsto no § 10 do art. 4° do Decreto nº 31.147/2023, sendo cauautorizado após o recebimento pela Secretaria Municipal de Obras das obras e serviços de que trata a Clausula Segunda deste instrumento

CLAUSULA TERCEIRA – DO DESCUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES

Descumprido quaisquer dos prazos fixados para a execução das obrigações do presente Termo, sem o adimplemento total, das obrigações a COMPROMISSÁRIA será notificada no termos do disposto no art. 15. do decreto n 31.147/2022, sob pena de multa, com a decisão final da defesa ou decurso do prazo, após a comunicação à COMPROMISSÁRIA, o expediente será devidamente encaminhando para inscrição em dívida ativa não tributária, sem prejuízo das providências de execução do presente título.

Este documento foi assinado eletronicamente por vários signatários.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 5a989f1e-d5ed-4855-bed5-79014645a463.

Prefeitura do Município de Foz do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

Parágrafo Primeiro Pelo descumprimento das obrigações fixadas na CLAUSULA SEGUNDA do presente instrumento, total ou parcialmente, responderá a COMPROMISSÁRIA pelo valor da conversão devidamente atualizado acrescido na clausula penal prevista no § 4º do art.12 do decreto 31.147/2023.

Parágrafo Segundo – Quando a inexecução da obrigação, total ou parcial decorrer de demanda pública, obstáculos e/ou autorizações e licenciamentos não emitidos pelo Município e seus órgãos, ou impedimento consubstanciado em situação de caso fortuito ou força maior, não incidirá o disposto nesta clausula até que seja transposto o embaraço e reste possibilitado ao COMPROMISSÁRIO o pleno atendimento aos compromissos assumidos, com o adiamento das datas

CLAUSULA QUARTA – DO TÍTULO EXECUTIVO EXTRAJUDICIAL

O presente Termo de Compromisso é Firmado com base no disposto no artigo 784, do Código de Processo Civil, constituindo-se em título executivo extrajudicial.

Constitui-se parte do presente instrumento os projetos técnicos, memoriais descritivos, especificações técnicas, planilhas orçamentárias, cronogramas de execução fornecidos pela SMPC, constantes nos anexos do presente instrumento.

CLAUSULA QUINTA – DO FORO

O presente Termo de Conversão de Áreas produzirá seus efeitos legais a partir da sua celebração, elegendo as partes o Foro da Comarca de Foz do Iguaçu para dirimir quaisquer dúvidas decorrentes do presente instrumento.

E, estando o **MUNICÍPIO DE FOZ DO IGUAÇU e a COMPROMISSÁRIA**, devidamente acordados, firmam o presente Termo de Conversão de Área – TCA, em quatro (04) vias de igual conteúdo e forma, que serão encaminhados a Secretaria Municipal de Administração para que sejam incluídos como parte integrante dos anexos do Decreto de Aprovação do Loteamento Vila Mariana, assim como para os devidos assentamentos junto a PGM e após as vias do Município serão anexadas ao processo administrativo nº 57.563/2023 o qual será apensado ao processo de aprovação do Loteamento Vila Mariana o qual tramita sob o protocolo nº 14989/2023.

CATACUY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA CNPJ sob o nº 17.410.042/0001-01 **RESPONSÁVEL PELO EMPREENDIMENTO LOTEAMENTO VILA MARIANA**	**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E CAPTAÇÃO DE RECURSOS** **Leandro Teixeira Costa** Secretário Municipal de Planejamento e Captação de Recursos
Testemunhas:	**Testemunhas:**
Nome: Marduc Antipas Gonçalves Rodrigues RG: 6.361.798-9 SSP-PR – CPF: 271.749.918-07	Nome: Edinéia Cassiana Riquelme RG: 5.419.092-1 CPF: 931.071.539-15

1º Tabelionato de Notas
Foz do Iguaçu - Paraná

1º Tabelionato de Notas
Pedro Antônio Crocetta - Agente delegado
Rua Almirante Barroso, 1275, Centro, CEP: 85.851-010, Foz do Iguaçu-PR
CEP: 85851-310 - Fone: (45) 3521-2600 - E-mail: contato@cartoriofoz.com.br

Reconheço e dou fé por **SEMELHANÇA** a(s) firma(s)
Supra-assinada(s) de:
JOSE CLAUDIO RORATO.....
Foz do Iguaçu, 18 de Abril de 2023 - às 15:16:26h.
EM TESTEMUNHO DA VERDADE.
EVELIM COELL - ESCREVENTE
SELO DE FISCALIZAÇÃO -
SFTN1.wGnQb.sKyWw-U7OTj.F475q
Consulte em http://selo.funarpen.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARTORIO DE FOZ DO IGUAÇU - PR
Para verificar as assinaturas, clique no endereço eletrônico ... dpublico/verificar e utilize o código 5a989f1e-d5ed-4855-bed5-79014645a463.

Prefeitura do Município de Foz do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

TERMO DE CONVERSÃO DE ÁREAS – TCA Nº 002/2023
DECRETO Nº 31.147, DE 14 DE FEVEREIRO DE 2023
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 25.310/2023
REQUERENTE: INCORPORADORA E LOTEADORA JBV LTDA

PROCESSOS DE PARCELAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO VINCULADOS:
DIRETRIZ DE ARRUAMENTO Nº 025/2020
ANÁLISE PRÉVIA Nº 37.052/2021
APROVAÇÃO DE LOTEAMENTO Nº 59.170/2021

Aos 31 (trinta e um) dias do mês de maio de 2023, compareceram a este ato:

COMPROMITENTE: A PREFEITURA MUNICIPAL DE FOZ DO IGUAÇU, por intermédio da Secretaria Municipal de Planejamento e Captação de Recurso de Foz do Iguaçu (SMPC/FI), neste ato representada pelo Secretário Municipal **Andrey Bachixta Dias.**

COMPROMISSÁRIA: **INCORPORADORA E LOTEADORA JBV LTDA,** pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade de Foz do Iguaçu – PR, na Rodovia BR77, nº 8400, KM 723, sala 01, Bairro Portal, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 43.617.488/0001-03, neste ato representada pela sócia- administradora **Josiane Rossato,** brasileira, divorciada, empresária, nascida em 08/04/1971, portadora da CNH – Carteira Nacional de Habitação nº 00869250725 expedido pelo DETRAN / PR, e inscrita no CPF sob nº 809.156.989-00, residente e domiciliada na Avenida Garibaldi, nº 2100, casa nº 92, Condomínio Arco Di Roma, CEP: 85.869-012, na cidade de Foz do Iguaçu, Estado do Paraná, conforme contrato social devidamente registrado na JUCEPAR – NIRE 41210271977, na qualidade de responsável / proprietária do empreendimento de parcelamento de solo urbano originário da DIRETRIZ DE ARRUAMENTO Nº 025/2020, cuja análise previa tramitou mediante o Protocolo nº 37.052/2021 e cujo processo de aprovação do parcelamento do solo tramita sob o protocolo nº 59.170/2021, a ser denominado **LOTEAMENTO JARDIM DONA BRIDA,** a ser implantado no imóvel parte dos lotes n.° 144 e 145 do imóvel Foz do Iguaçu – Parte II, com superfície de 630.035,94m^2, matrícula nº 96.551, Livro 02 do Cartório de Registro de Imóveis – 1º Ofício, inscrição imobiliária: 06.6.19.02.3906.001 localizado no quadro urbano desta cidade, município e comarca, visando

Este documento foi assinado eletronicamente por vários signatários.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 5a989f1e-d5ed-4855-bed5-79014645a463.

submeterem-se aos regramentos legais, propuseram através do protocolo nº 25. 310/2023 a conversão de parte da área a ser destinada a reserva técnica no referido parcelamento para que fosse convertida em obras de interesse público de acordo com o regulamento estabelecido no Decreto Municipal nº 31.147/2023, **CELEBRAM** entre si o presente

TERMO DE CONVERSÃO DE ÁREA – TCA, CONVERTENDO AS ÁREAS DESTINADAS A RESERVA TÉCNICA DEFINIDAS NO PROCESSO DE APROVAÇÃO DO LOTEAMENTO JARDIM DONA BRIDA EM OBRAS DE INTERESSE PÚBLICO A SEREM EXECUTADAS DE ACORDO COM AS DEFINIÇÕES DO PRESENTE TCA:

- Considerando que a **COMPROMISSÁRIA** é proprietária empreendimento oriundo do processo de parcelamento de uso e ocupação do solo urbano originário da DIRETRIZ DE ARRUAMENTO Nº 025/2020, cuja análise prévia tramitou mediante o Protocolo nº 37.052/2021 e cujo processo de aprovação do parcelamento do solo tramita sob o protocolo nº 59170/2021, a ser denominado **LOTEAMENTO JARDIM DONA BRIDA**, a ser implantado no imóvel de inscrição imobiliária: 06.6.19.02.3906.001 localizado no Quadro Urbano desta Cidade, Município e Comarca –matrícula nº 96.551, Livro 02 do Cartório de Registro de Imóveis – 1º Ofício;

- Considerando o disposto na Lei Complementar nº 372, de 09 de maio de 2022, em especial no art. 8º, § 19, regulamentado pelo Decreto Municipal nº 31.147, de 14 de fevereiro de 2023, que estabelece o procedimento administrativo para conversão em obras de execução de equipamentos públicos, infraestrutura urbana, unidades habitacionais de interesse social ou em moeda corrente, as áreas de serviços públicos designadas como reservas técnicas definidas em processos de parcelamento do solo para fins urbanos;

- Considerando que a **COMPROMISSÁRIA** protocolou (processo nº 25.310/2023) no qual requereu a conversão de parte das áreas destinadas a reserva técnica do Loteamento Jardim Dona Brida, nos termos do disposto no art. 8º, § 19, da LC 372/2022, posteriormente regulamentado pelo Decreto supramencionado; o qual teve tramitação em diversos setores da estrutura administrativa do Município de Foz do Iguaçu, no qual foi proferido parecer favorável da Secretaria Municipal de Planejamento e Captação de Recursos para a conversão requerida;

- Considerando a tramitação processual do protocolo nº 25.310/2023, em diversos setores da estrutura administrativa do Município de Foz do Iguaçu, tendo sido proferido parecer favorável da Secretaria Municipal de Planejamento e Captação de Recursos para a

Este documento foi assinado eletronicamente por vários signatários.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 5a989f1e-d5ed-4855-bed5-79014645a463.

conversão requerida; tendo sido autorizada a tramitação processual pelo Chefe do Poder Executivo Municipal de acordo com o disposto no art. 4º, I, do decreto supramencionado;

- Considerando que o Parecer nº 009-A /2023 no qual a CPABI – Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis, avaliou em R$ 93,40 (noventa e três Reais e quarenta centavos) o metro quadrado da área a ser convertida "gleba onde será efetuado o parcelamento do Loteamento Jardim Dona Brida", homologado pelo Exmo Sr. Prefeito Municipal, e manifestado expressamente o aceite pelo requerente no bojo do processo nº 25.310/2023;

- Considerando o processo de aprovação do empreendimento Loteamento Jardim Dona Brida que definiu a metragem da área de reserva técnica correspondente ao referido parcelamento "Loteamento Jardim Dona Brida" da seguinte forma: lote 1042 - metragem de 42.601,67m², lote 0228 com área de 2.697,86 m², e Lote nº 0248 com metragem de 6.691,95 m² totalizando a Reserva Técnica do empreendimento em 51.991,48 m² - cinqüenta e um mil novecentos e noventa e um metros e decímetros quadrados;

- Considerando a conversão de parte da área destinada a Reserva técnica, definindo-se a conversão dos lotes: lote 1042 - metragem de 42.601,67m², lote 0228 com área de 2.697,86 m², que totalizam 45.299,53 multiplicados pelo valor atribuído ao metro quadrado da gleba definidos pela CPABI em R$ 93,40 (noventa e três Reais e quarenta centavos) totalizando a conversão em R$ 4.230.976,10 (quatro milhões duzentos trinta mil novecentos e setenta e seis reais e quarenta centavos) o valor total a ser convertido em obras de interesse público definidas no processo nº 25.310/2023.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O presente Termo tem por objetivo estabelecer os compromissos advindos da aprovação do Loteamento Jardim Dona Brida no que ser refere às obras de interesse público a serem executadas pela **COMPROMISSÁRIA** de acordo com os valores estabelecidos no processo de conversão que totalizam em R$ 4.230.976,10 (quatro milhões duzentos trinta mil novecentos e setenta e seis reais e quarenta centavos) correspondente à 45.299,53 m² avaliados pela CPABI em R$ 93,40 (noventa e três reais e quarenta centavos) o metro quadrado.

DA CLÁUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES DA COMPROMISSÁRIA

A **COMPROMISSÁRIA**, a título de conversão da área de destinação pública decorrente do parcelamento do solo do Loteamento Jardim Dona Brida, às suas expensas obriga-se a realizar.

Este documento foi assinado eletronicamente por vários signatários.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 5a989f1e-d5ed-4855-bed5-79014645a463.

DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

2.1. Execução de obras de arquitetura, engenharia civil, engenharia elétrica, hidráulica no equipamento público vinculado a Secretaria Municipal de Educação, citado a seguir, no valor total de R$ 4.230.976,10 (quatro milhões duzentos trinta mil novecentos e setenta e seis reais e quarenta centavos), conforme projetos técnicos, orçamentos, cronogramas e especificações técnicas a serem informadas no processo 25.310/2023.

2.1.1 Execução de obra de arquitetura, engenharia civil, engenharia elétrica e hidráulica para construção de um Centro Municipal de Educação Infantil vinculado a Secretaria Municipal de Educação, no valor total máximo de R$ 4.230.976,10 (quatro milhões, duzentos e trinta mil, novecentos e setenta e seis reais e dez centavos) a ser construído no Lote nº 0248 com metragem de 6.691,95 m² área destinada a Reserva Técnica do empreendimento Loteamento Jardim Dona Brida, conforme processo de aprovação nº 59.170/2021.

Parágrafo Primeiro. A **COMPROMISSÁRIA** deverá atender os prazos máximos pré-estabelecidos no item 2.1.1, dispostos ainda no cronograma de execução anexado no processo 25.310/2023, sob pena de incidência da multa prevista na Clausula Terceira do presente

Parágrafo Segundo. A **COMPROMISSÁRIA** deverá entregar as obras cumprindo todas as normas técnicas vigentes aplicáveis ao padrão das obras objeto do presente termo, cumprindo também as exigências quanto a **Carta de Habitação e CVCO**, de acordo com o estabelecido no § 1º do art. 9º do decreto 31.147/2023, cabendo ao Município as providências quanto à disponibilização do alvará de construção, o qual será emitido após a apresentação por parte da **COMPROMISSÁRIA** das responsabilidades técnicas necessárias afetas a execução das obras

Parágrafo Terceiro. A **COMPROMISSÁRIA** deverá executar as obras observando o disposto nos projetos técnicos elaborados pela SMPC, atendendo o disposto nos memoriais, atendendo aos quantitativos dispostos em planilha de especificação de serviços, conforme documentação disponibilizada a compromissária no processo nº 25.310/20233 através de versões digitais disponibilizadas no bojo do referido processo administrativo.

Parágrafo Quarto. A Secretaria Municipal de Obras supervisionarão a execução das obras e serviços podendo, para tanto, acessar o local da execução das obras, requisitar documentos e especificações técnicas, bem como convocar o Responsável Técnico para esclarecimentos.

Parágrafo Quinto. A **COMPROMISSÁRIA** obriga-se a atender todas as diretrizes expedidas pelos órgãos municipais, conforme legislação municipal vigente

Este documento foi assinado eletronicamente por vários signatários.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 5a989f1e-d5ed-4855-bed5-79014645a463.

Parágrafo Sexto. A execução dos serviços objetos do presente Termo de Conversão é de responsabilidade da **COMPROMISSÁRIA,** inclusive para fins de ART de laudos e de execução de obra, e ao final da obra a apresentação da Carta de Habitação e CVCO, assim como a CND – Certidão Negativa de Débitos da Obra para fins de averbação às margens da matrícula do imóvel.

Parágrafo Sétimo. Qualquer solicitação de dilação e/ou suspensão de prazos deverá ser encaminhada pela **COMPROMISSÁRIA** à Secretaria Municipal de Planejamento e Captação de Recursos, 30 dias antes da conclusão dos prazos ora convencionados, com as devidas justificativas para análise da referida Secretaria que poderá negar a dilação ou suspensão requerida se entender que as justificativas apresentadas não são suficientes

Parágrafo Oitavo. O Descaucionamento total dos lotes caucionados para a execução da infraestrutura do empreendimento Loteamento Jardim Dona Brida, conforme previsto no § 10 do art. 4º do Decreto nº 31.147/2023, somente será autorizado após o recebimento pela Secretaria Municipal de Obras, da obra estabelecida na cláusula segunda deste instrumento.

CLAUSULA TERCEIRA – DO DESCUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES

Descumprido quaisquer dos prazos fixados para a execução das obrigações do presente Termo, sem o adimplemento total, das obrigações a COMPROMISSÁRIA será notificada no termos do disposto no art. 15. do decreto n 31.147/2023, sob pena de multa, com a decisão final da defesa ou decurso do prazo, após a comunicação à COMPROMISSÁRIA, o expediente será devidamente encaminhando para inscrição em dívida ativa não tributária, sem prejuízo das providências de execução do presente título.

Parágrafo Primeiro Pelo descumprimento das obrigações fixadas na CLAUSULA SEGUNDA do presente instrumento, total ou parcialmente, responderá a COMPROMISSÁRIA pelo valor da conversão devidamente atualizado acrescido na clausula penal prevista no § 4º do art.12 do decreto 31.147/2023.

Parágrafo Segundo – Quando a inexecução da obrigação, total ou parcial decorrer de demanda pública, obstáculos e/ou autorizações e licenciamentos não emitidos pelo Município e seus órgãos, ou impedimento consubstanciado em situação de caso fortuito ou força maior, não incidirá o disposto nesta clausula até que seja transposto o embaraço e reste possibilitado ao COMPROMISSÁRIO o pleno atendimento aos compromissos assumidos, com o adiamento das datas

Este documento foi assinado eletronicamente por vários signatários.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 5a989f1e-d5ed-4855-bed5-79014645a463.

CLAUSULA QUARTA – DO TÍTULO EXECUTIVO EXTRAJUDICIAL

O presente Termo de Compromisso é Firmado com base no disposto no artigo 784, do Código de Processo Civil, constituindo-se em título executivo extrajudicial.

Constitui-se parte do presente instrumento os projetos técnicos, memoriais descritivos, especificações técnicas, planilhas orçamentárias, cronogramas de execução fornecidos pela SMPC, constantes nos anexos do presente instrumento.

CLAUSULA QUINTA – DO FORO

O presente Termo de Conversão de Áreas produzirá seus efeitos legais a partir da sua celebração, elegendo as partes o Foro da Comarca de Foz do Iguaçu para dirimir quaisquer dúvidas decorrentes do presente instrumento.

E, estando o **MUNICÍPIO DE FOZ DO IGUAÇU e a COMPROMISSÁRIA**, devidamente acordados, firmam o presente Termo de Conversão de Área – TCA, em quatro (04) vias de igual conteúdo e forma, que serão anexados no processo de aprovação do empreendimento Loteamento Jardim Dona Brida que tramita sob o protocolo nº 59.170/2021.

1º Tabelionato de Notas Foz do Iguaçu - Paraná

INCORPORADORA E LOTEADORA JBV LTDA CNPJ Nº 43.617.488/0001-03 JOSIANE ROSSATO RESPONSÁVEL PELO EMPREENDIMENTO LOTEAMENTO JARDIM DONA BRIDA	**ANDREY BACHIXTA DIAS** SECRETÁRIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E CAPTAÇÃO DE RECURSOS PORTARIA 76.454/2023
Testemunhas:	Testemunhas:
NOME: MARDUC ANTIPAS GONÇALVES RODRIGUES RG: 6.361.798-9 SSP-PR CPF: 271.749.918-07	NOME: EDINÉIA CASSIANA RIQUELME RG: 5.419.092-1 CPF: 931.071.539-15

Este documento foi assinado eletronicamente por vários signatários.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 5a989f1e-d5ed-4855-bed5-79014645a463.

Prefeitura do Município de Foz do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

TERMO DE CONVERSÃO DE ÁREAS – TCA Nº 003/2023
DECRETO Nº 31.147, DE 14 DE FEVEREIRO DE 2023
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 57.564/2022
REQUERENTE: ADMINISTRADORA DE IMOVEIS URUÇUI LTDA

PROCESSOS DE PARCELAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO VINCULADOS:
DIRETRIZ DE ARRUAMENTO Nº 016/2021
ANÁLISE PRÉVIA Nº 23596/2022
APROVAÇÃO DE LOTEAMENTO Nº 21115/2023

Aos 07 (sete) dias do mês de junho de 2023, compareceram a este ato:

COMPROMITENTE: A PREFEITURA MUNICIPAL DE FOZ DO IGUAÇU, por intermédio da Secretaria Municipal de Planejamento e Captação de Recurso de Foz do Iguaçu (SMPC/FI), neste ato representada pelo Secretário Municipal **Andrey Bachixta Dias.**

COMPROMISSÁRIA: **ADMINISTRADORA DE IMOVEIS URUÇUI LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade de Foz do Iguaçu – PR, na Av. Jorge Schimmelpfeng, nº 194, sala 04, Centro devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 08.471.320/0001-31, representada por **JOSÉ CLAUDIO RORATO**, brasileiro, advogado, portador do RG 7.157.966-7, CPF 756.326.838-34, residente na Av. Jorge Schimmelpfeng, nº 194, Centro, Foz do Iguaçu, conforme consta por procuração, representando o empreendimento de parcelamento de solo urbano originário da DIRETRIZ DE ARRUAMENTO Nº 016/2021, cuja análise previa tramitou mediante o Protocolo nº 23596/2022 e cujo processo de aprovação do parcelamento do solo tramita sob o protocolo nº 21.115/2023, a ser denominado **LOTEAMENTO JARDIM HELENA**, a ser implantado no o imóvel **"Quadrante 10, Quadrícula 1, Setor 61, Quadra 34, Lote nº0723, com superfície de 36.469,52m²** (trinta e seis mil, quatrocentos e sessenta e nove metros e cinquenta e dois decímetros quadrados)**, matrícula: 50.503, Livro 02 do Cartório de Registro de Imóveis – 2º Ofício, inscrição imobiliária: 10.1.61.34.0723.001 localizado no Quadro Urbano desta Cidade, Município e Comarca,** submeterem-se aos regramentos legais,

Este documento foi assinado eletronicamente por vários signatários.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 5a989f1e-d5ed-4855-bed5-79014645a463.

propuseram através do protocolo nº 57.564/2022 a conversão da totalidade da área a ser destinada a reserva técnica no referido parcelamento para que fosse convertida em obras de interesse público de acordo com a previsão legal disposta na Lei Complementar nº 372/2022 regulamentada pelo Decreto Municipal nº 31.147/2023 e suas alterações, **CELEBRAM** entre si o presente

TERMO DE CONVERSÃO DE ÁREA – TCA, CONVERTENDO AS ÁREAS DESTINADAS A RESERVA TÉCNICA DEFINIDAS NO PROCESSO DE APROVAÇÃO DO LOTEAMENTO JARDIM HELENA EM OBRAS DE INTERESSE PÚBLICO A SEREM EXECUTADAS DE ACORDO COM AS DEFINIÇÕES DO PRESENTE TCA:

- Considerando que a **COMPROMISSÁRIA** é proprietária empreendimento oriundo do processo de parcelamento de uso e ocupação do solo urbano originário da DIRETRIZ DE ARRUAMENTO Nº 016/2021, cuja análise prévia tramitou mediante o Protocolo nº 23596/2022 cujo processo de aprovação do parcelamento do solo tramita sob o protocolo nº 21115/2023, a ser denominado **LOTEAMENTO JARDIM HELENA**, a ser implantado no o imóvel **"Quadrante 10, Quadrícula 1, Setor 61, Quadra 34, Lote nº0723, com superfície de 36.469,52m²**(trinta e seis mil, quatrocentos e sessenta e nove metros e cinquenta e dois decímetros quadrados), **matrícula: 50.503, Livro 02 do Cartório de Registro de Imóveis – 2º Ofício, inscrição imobiliária: 10.1.61.34.0723.001 localizado no Quadro Urbano desta Cidade, Município e Comarca."**;

- Considerando o disposto na Lei Complementar nº 372, de 09 de maio de 2022, em especial no art. 8º, § 19, regulamentado pelo Decreto Municipal nº 31.147, de 14 de fevereiro de 2023, que estabelece o procedimento administrativo para conversão em obras de execução de equipamentos públicos, infraestrutura urbana, unidades habitacionais de interesse social ou em moeda corrente, as áreas de serviços públicos designadas como reservas técnicas definidas em processos de parcelamento do solo para fins urbanos;

- Considerando que a **COMPROMISSÁRIA** protocolou (processo nº 57.564/2022) no qual requereu a conversão da área destinada a reserva técnica do Loteamento Jardim Helena, nos termos do disposto no art. 8º, § 19, da LC 372/2022, posteriormente regulamentado pelo Decreto supramencionado; o qual teve tramitação em diversos setores da estrutura administrativa do Município de Foz do Iguaçu, no qual foi proferido parecer favorável da Secretaria Municipal de Planejamento e Captação de Recursos para a conversão requerida;

Este documento foi assinado eletronicamente por vários signatários.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 5a989f1e-d5ed-4855-bed5-79014645a463.

- Considerando a tramitação processual do protocolo nº 57.564/2022, em diversos setores da estrutura administrativa do Município de Foz do Iguaçu, tendo sido proferido parecer favorável da Secretaria Municipal de Planejamento e Captação de Recursos para a conversão requerida; tendo sido autorizada a tramitação processual pelo Chefe do Poder Executivo Municipal de acordo com o disposto no art. 4º, I, do decreto supramencionado;

- Considerando que o Parecer nº 004-D /2023 no qual a CPABI – Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis, avaliou em R$ 192,98 (cento e noventa e dois reais e noventa e oito centavos) o metro quadrado da área a ser convertida "gleba onde será efetuado o parcelamento do Loteamento Jardim Helena", homologado pelo Exmo Sr. Prefeito Municipal, e manifestado expressamente o aceite pelo requerente no bojo do processo nº 57.564/2022;

- Considerando o processo de aprovação do empreendimento Loteamento Jardim Helena que definiu a metragem da área de reserva técnica correspondente ao referido parcelamento "Loteamento Jardim Helena" na metragem de 2.876,47 m² (dois mil oitocentos e setenta e seis metros e quarenta e sete decímetros quadrados);

- Considerando a conversão da área destinada a Reserva técnica, na metragem de 2.876,47 m² (dois mil oitocentos e setenta e seis metros e quarenta e sete decímetros quadrados); multiplicados pelo valor atribuído ao metro quadrado da gleba definidos pela CPABI em R$ 192,98 (cento e noventa e dois reais e noventa e oito centavos) totalizando a conversão em R$ 555.101,18 (quinhentos e cinqüenta mil cento e um reais e dezoito centavos) o valor total a ser convertido em obras de interesse público definidas no processo nº 57.564/2022.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O presente Termo tem por objetivo estabelecer os compromissos advindos da aprovação do Loteamento Jardim Helena no que ser refere às obras de interesse público a serem executadas pela **COMPROMISSÁRIA** de acordo com os valores estabelecidos no processo de conversão que totalizam em R$ 555.101,18 (quinhentos e cinqüenta mil cento e um reais e dezoito centavos) correspondente à 2.876,47m² avaliados pela CPABI em R$ 192,98 (cento e noventa e dois reais e noventa e oito centavos) o metro quadrado.

DA CLÁUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES DA COMPROMISSÁRIA

A **COMPROMISSÁRIA**, a título de conversão da área de destinação pública decorrente do parcelamento do solo do Loteamento Jardim Helena, às suas expensas obriga-se a realizar.

Este documento foi assinado eletronicamente por vários signatários.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 5a989f1e-d5ed-4855-bed5-79014645a463.

DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ESPORTE E LAZER

2.1. Obra de Regularização do Ginásio de Esportes Ministro Costa Cavalcanti - SEGUNDA FASE - R$ 555.101,18 (quinhentos e cinqüenta mil cento e um reais e dezoito centavos) equipamento público vinculado a Secretaria Municipal de Esporte e Lazer, conforme projetos técnicos, orçamentos, cronogramas e especificações técnicas informadas no processo 57.564/2022.

Parágrafo Primeiro. A **COMPROMISSÁRIA** deverá atender os prazos máximos pré-estabelecidos no item 2.1., dispostos ainda no cronograma de execução anexado no processo 57.564/2022, sob pena de incidência da multa prevista na Clausula Terceira do presente

Parágrafo Segundo. A **COMPROMISSÁRIA** deverá entregar as obras cumprindo todas as normas técnicas vigentes aplicáveis ao padrão das obras objeto do presente termo, cumprindo também as exigências quanto a **Carta de Habitação e CVCO**, de acordo com o estabelecido no § 1º do art. 9º do decreto 31.147/2023, cabendo ao Município as providências quanto à disponibilização do alvará de construção, o qual será emitido após a apresentação por parte da **COMPROMISSÁRIA** das responsabilidades técnicas necessárias afetas a execução das obras

Parágrafo Terceiro. A **COMPROMISSÁRIA** deverá executar as obras observando o disposto nos projetos técnicos elaborados pela SMPC, atendendo o disposto nos memoriais, atendendo aos quantitativos dispostos em planilha de especificação de serviços, conforme documentação disponibilizada a compromissária no processo nº 57.564/2022 através de versões digitais disponibilizadas no bojo do referido processo administrativo.

Parágrafo Quarto. A Secretaria Municipal de Obras supervisionarão a execução das obras e serviços podendo, para tanto, acessar o local da execução das obras, requisitar documentos e especificações técnicas, bem como convocar o Responsável Técnico para esclarecimentos.

Parágrafo Quinto. A **COMPROMISSÁRIA** obriga-se a atender todas as diretrizes expedidas pelos órgãos municipais, conforme legislação municipal vigente

Parágrafo Sexto. A execução dos serviços objetos do presente Termo de Conversão é de responsabilidade da **COMPROMISSÁRIA**, inclusive para fins de ART de laudos e de execução de obra, e ao final da obra a apresentação da Carta de Habitação e CVCO, assim como a CND – Certidão Negativa de Débitos da Obra para fins de averbação às margens da matrícula do imóvel.

Este documento foi assinado eletronicamente por vários signatários.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 5a989f1e-d5ed-4855-bed5-79014645a463.

Parágrafo Sétimo. Qualquer solicitação de dilação e/ou suspensão de prazos deverá ser encaminhada pela **COMPROMISSÁRIA** à Secretaria Municipal de Planejamento e Captação de Recursos, 30 dias antes da conclusão dos prazos ora convencionados, com as devidas justificativas para análise da referida Secretaria que poderá negar a dilação ou suspensão requerida se entender que as justificativas apresentadas não são suficientes

Parágrafo Oitavo. O Descaucionamento total dos lotes caucionados para a execução da infraestrutura do empreendimento Loteamento Jardim Helena, conforme previsto no § 10 do art. 4º do Decreto nº 31.147/2023, somente será autorizado após o recebimento pela Secretaria Municipal de Obras, da obra estabelecida na cláusula segunda deste instrumento.

CLAUSULA TERCEIRA – DO DESCUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES

Descumprido quaisquer dos prazos fixados para a execução das obrigações do presente Termo, sem o adimplemento total, das obrigações a COMPROMISSÁRIA será notificada no termos do disposto no art. 15. do decreto n 31.147/2023, sob pena de multa, com a decisão final da defesa ou decurso do prazo, após a comunicação à COMPROMISSÁRIA, o expediente será devidamente encaminhando para inscrição em dívida ativa não tributária, sem prejuízo das providências de execução do presente título.

Parágrafo Primeiro Pelo descumprimento das obrigações fixadas na CLAUSULA SEGUNDA do presente instrumento, total ou parcialmente, responderá a COMPROMISSÁRIA pelo valor da conversão devidamente atualizado acrescido na clausula penal prevista no § 4º do art.12 do decreto 31.147/2023.

Parágrafo Segundo – Quando a inexecução da obrigação, total ou parcial decorrer de demanda pública, obstáculos e/ou autorizações e licenciamentos não emitidos pelo Município e seus órgãos, ou impedimento consubstanciado em situação de caso fortuito ou força maior, não incidirá o disposto nesta clausula até que seja transposto o embaraço e reste possibilitado ao COMPROMISSÁRIO o pleno atendimento aos compromissos assumidos, com o adiamento das datas

CLAUSULA QUARTA – DO TÍTULO EXECUTIVO EXTRAJUDICIAL

O presente Termo de Compromisso é Firmado com base no disposto no artigo 784, do Código de Processo Civil, constituindo-se em título executivo extrajudicial.

Este documento foi assinado eletronicamente por vários signatários.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 5a989f1e-d5ed-4855-bed5-79014645a463.

Constitui-se parte do presente instrumento os projetos técnicos, memoriais descritivos, especificações técnicas, planilhas orçamentárias, cronogramas de execução fornecidos pela SMPC, constantes nos anexos do presente instrumento.

CLAUSULA QUINTA – DO FORO

O presente Termo de Conversão de Áreas produzirá seus efeitos legais a partir da sua celebração, elegendo as partes o Foro da Comarca de Foz do Iguaçu para dirimir quaisquer dúvidas decorrentes do presente instrumento.

E, estando o **MUNICÍPIO DE FOZ DO IGUAÇU e a COMPROMISSÁRIA**, devidamente acordados, firmam o presente Termo de Conversão de Área – TCA, em quatro (04) vias de igual conteúdo e forma, que serão anexados no processo de aprovação do empreendimento Loteamento Jardim Helena que tramita sob o protocolo nº 21.115/2023.

ADMINISTRADORA DE IMOVEIS URUÇUI LTDA CNPJ sob o nº 08.471.320/0001-31 JOSÉ CLAUDIO RORATO PROCURADOR EMPREENDIMENTO LOTEAMENTO JARDIM HELENA	**ANDREY BACHIXTA DIAS** SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E CAPTAÇÃO DE RECURSOS PORTARIA 76.454/2023
Testemunhas:	Testemunhas:
NOME: MARDUCANTIPAS GONÇALVES RODRIGUES RG: 6.361.798-9 SSP-PR CPF: 271.749.918-07	NOME: EDINÉIA CASSIANA RIQUELME RG: 5.419.092-1 CPF: 931.071.539-15

1º Tabelionato de Notas Foz do Iguaçu - Paraná

1º Tabelionato de Notas
Pedro Antônio Crocetta - Agente delegado
Rua Almirante Barroso, 1275, Centro, CEP: 85.851-010, Foz do Iguaçu-PR
CEP: 85851-310 - Fone: (45) 3521-2600 - E-mail: contato@cartoriofoz.com.br
Reconheço e dou fé por **SEMELHANÇA** a(s) firma(s)
Assinada(s) de.
JOSE CLAUDIO RORATO .....
Foz do Iguaçu, 07 de Junho de 2023 - às 13:52:01h
EM TESTEMUNHO DA VERDADE.
EVELIM COELHO - ESCREVENTE
SELO DE FISCALIZAÇÃO -
SFTN1.tG9Eb.m3yod-7vmTz.F476q
Consulte em http://selo.funarpen.com.br

1º TABELIONATO DE NOTAS FOZ DO IGUAÇU PR

Este documento foi assinado eletronicamente por vários signatários.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 5a989f1e-d5ed-4855-bed5-79014645a463.

Prefeitura do Município de Foz do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

TERMO DE CONVERSÃO DE ÁREAS EM OBRAS CONSORCIADAS

TCA Nº 004/2023 – CONSÓRCIO DE OBRAS

Decreto nº 31.147, de 14 de fevereiro de 2023 e suas alterações

EMPRESAS / COMPROMISSÁRIAS:

ADMINISTRADORA DE IMOVEIS URUÇUI LTDA
PROCESSO ADMINISTRATIVO DE CONVERSÃO Nº 18.312/2023
LOTEAMENTO REQUERIDO: JARDIM DAS OLIVEIRAS IV
PROCESSOS DE PARCELAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO VINCULADOS:
DIRETRIZ DE ARRUAMENTO Nº 014/2022
APROVAÇÃO Nº 31.019/2023

ADMINISTRADORA DE IMOVEIS URUÇUI LTDA
PROCESSO ADMINISTRATIVO DE CONVERSÃO Nº 18.768/2023
LOTEAMENTO REQUERIDO: JARDIM ROUXINOL
PROCESSOS DE PARCELAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO VINCULADOS:
DIRETRIZ DE ARRUAMENTO Nº 17/2022
APROVAÇÃO Nº 33.795/2023

LOTEADORA NOVA ESPERANÇA LTDA
PROCESSO ADMINISTRATIVO DE CONVERSÃO Nº 10.992/2023
LOTEAMENTO REQUERIDO: JARDIM BARILOCHE
PROCESSOS DE PARCELAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO VINCULADOS:
DIRETRIZ DE ARRUAMENTO Nº 001/2022
APROVAÇÃO Nº 33.117/2023

Aos 24 (vinte e quatro) dias do mês de julho de 2023, compareceram a este ato:

COMPROMITENTE: A PREFEITURA MUNICIPAL DE FOZ DO IGUAÇU, por intermédio da Secretaria Municipal de Planejamento e Captação de Recurso de Foz do Iguaçu - SMPC, neste ato representado pelo Secretário Municipal **ANDREY BACHIXTA DIAS**;

PRIMEIRA COMPROMISSÁRIA: ADMINISTRADORA DE IMOVEIS URUÇUI LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade de Foz do Iguaçu – PR, na Avenida Jorge Schimmelpfeng, nº 194, sala 04, centro devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 08.471.320/0001-31, neste ato representado por **JOSÉ CLAUDIO RORATO**, brasileiro, advogado, portador do RG nº 7.157.966-7, inscrito no CPF sob nº 756.326.838-34, residente na Avenida Jorge Schimmelpfeng, nº 194, Centro, Foz do Iguaçu, conforme consta por procuração,

Este documento foi assinado eletronicamente por vários signatários.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 5a989f1e-d5ed-4855-bed5-79014645a463.

representando o empreendimento de parcelamento de solo urbano em estágio de aprovação a denominar-se Loteamento Jardim das Oliveiras IV a ser implantado no imóvel de inscrição imobiliária nº 06.4.64.01.1656.001 havido pela matrícula nº 99.270 do 1º Ofício, em trâmite através do processo nº 31.019/2023, originário da Diretriz de Arruamento nº 14/2022, e;

ADMINISTRADORA DE IMOVEIS URUÇUI LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade de Foz do Iguaçu – PR, na Avenida Jorge Schimmelpfeng, nº 194, sala 04, centro devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 08.471.320/0001-31, neste ato representado por **JOSÉ CLAUDIO RORATO**, brasileiro, advogado, portador do RG nº 7.157.966-7, inscrito no CPF sob nº 756.326.838-34, residente na Avenida Jorge Schimmelpfeng, nº 194, Centro, Foz do Iguaçu, conforme consta por procuração, representando o empreendimento de parcelamento de solo urbano em estágio de aprovação a denominar-se Loteamento Jardim Rouxinol a ser implantado no imóvel de inscrição imobiliária nº 10.4.51.12.1357.001 havido pela matrícula nº 55.592 do 2º Ofício, em trâmite através do processo nº 33.795/2023, originário da Diretriz de Arruamento nº 17/2022,

SEGUNDA COMPROMISSÁRIA: LOTEADORA NOVA ESPERANÇA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade de Foz do Iguaçu – PR, na Avenida Juscelino Kubistchek, nº 3312, sala 10, Vila Pérola, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 20.456.732/0001-06, neste ato representada por **VALTAIR TRIPIANA**, brasileiro, empresário, portador do RG nº 3.040.027-5, inscrito no CPF sob nº 484.261.809-49, residente na Rua Marechal Floriano Peixoto, nº 663, centro, Foz do Iguaçu, representando o empreendimento de parcelamento de solo urbano em estágio de aprovação a denominar-se Loteamento Jardim Bariloche a ser implantado no imóvel de inscrição imobiliária nº 06.6.06.11.1255.001 havido pela matrícula nº 7.912 do 1º Ofício, em trâmite através do processo nº 33.117/2023, originário da Diretriz de Arruamento nº 001/2022, os quais submeterem-se aos regramentos legais e propuseram, através dos Protocolos: nº 18.312/2023 e 18.768/2023 referente a Primeira Compromissária, e Protocolo nº 10.992/2023, referente a Segunda Compromissária, a Conversão de Área a ser destinada a reserva técnica para que seja convertida em obras de interesse público de acordo com a previsão legal disposta na Lei Complementar nº 372/2022 regulamentada pelo Decreto Municipal nº 31.147/2023 e suas alterações, **CELEBRAM** entre si o presente:

TERMO DE CONVERSÃO DE ÁREA – TCA, EM REGIME DE CONSÓRCIO DAS ÁREAS DESTINADAS A RESERVA TÉCNICA DEFINIDAS NOS PROCESSOS DE APROVAÇÃO DO LOTEAMENTO JARDIM DAS OLIVEIRAS IV; JARDIM ROUXINOL E JARDIM BARILOCHE, EM OBRAS DE INTERESSE PÚBLICO A SEREM EXECUTADAS DE ACORDO COM AS DEFINIÇÕES E DISPOSIÇÕES DO PRESENTE TCA:

Considerando o disposto na Lei Complementar nº 372 de 09 de maio de 2022, em especial no art. 8º, § 19, regulamentado pelo Decreto Municipal nº 31.147 de 14 de fevereiro de

Este documento foi assinado eletronicamente por vários signatários.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 5a989f1e-d5ed-4855-bed5-79014645a463.

2023, alterado pelos Decretos nº 31.335 de 25 de abril de 2023 e 31.551 de 03 de julho de 2023, que estabelecem o procedimento administrativo para conversão em obras de execução de equipamentos públicos, infra estrutura urbana, unidades habitacionais de interesse social ou em moeda corrente, as áreas de serviços públicos designadas como reservas técnicas definidas em processos de parcelamento do solo pra fins urbanos;

Considerando que a **PRIMEIRA COMPROMISSÁRIA** requereu nos moldes do Decreto 31.147/2023 e suas alterações, através do Protocolo nº 18.312/2023 a Conversão de parte da Área de Reserva Técnica em obras de interesse público referente ao empreendimento a ser denominado Loteamento Jardim das Oliveiras IV;

Considerando que a **PRIMEIRA COMPROMISSÁRIA** requereu também, nos moldes do Decreto 31.147/2023 e suas alterações, através do Protocolo nº 18.768/2023 o pedido de Conversão de Área de Reserva Técnica em obras de interesse público referente ao empreendimento a ser denominado Jardim Rouxinol;

Considerando que a **SEGUNDA COMPROMISSÁRIA** requereu nos moldes do Decreto 31.147/2023 e suas alterações, através do Protocolo nº 10.992/2023 a Conversão de Área de Reserva Técnica em obras de interesse público referente ao empreendimento a ser denominado Loteamento Jardim Bariloche;

Considerando a análise e aprovação da Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis – CPABI, de acordo com o contido no Art. 4º, II e III do Decreto 31.147/2023, que motivou o Parecer nº 007-C/2023 o qual atesta o valor do metro quadrado da área a ser convertida em R$ 136,00 (cento e trinta e seis reais) homologado pelo Exmo Sr. Prefeito Municipal e manifestado expressamente o ACEITE pela Requerente e primeira compromissária no bojo do processo 18.312/2023, referente ao empreendimento a ser denominado Loteamento Jardim das Oliveiras IV;

Considerando a análise e aprovação da Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis – CPABI, de acordo com o contido no Art. 4º, II e III do Decreto 31.147/2023, que motivou o Parecer nº 011-I/2023 o qual atesta o valor do metro quadrado da área a ser convertida em R$ 128,04 (cento e vinte e oito reais e quatro centavos) homologado pelo Exmo Sr. Prefeito Municipal e manifestado expressamente o ACEITE pela Requerente e primeira compromissária no bojo do processo 18.768/2023, referente ao empreendimento a ser denominado Jardim Rouxinol;

Considerando a análise e aprovação da Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis – CPABI, de acordo com o contido no Art. 4º, II e III do Decreto 31.147/2023, que motivou o Parecer nº 008/2023 o qual atesta o valor do metro quadrado da área a ser convertida em R$ 139,50 (cento e trinta e nove reais e cinqüenta centavos) homologado pelo Exmo Sr. Prefeito Municipal e manifestado expressamente o ACEITE pela Requerente e segunda compromissária no bojo do processo 10.992/2023, referente ao empreendimento a ser denominado Loteamento Jardim Bariloche;

Este documento foi assinado eletronicamente por vários signatários.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 5a989f1e-d5ed-4855-bed5-79014645a463.

Considerando o Processo de Aprovação protocolado sob nº 31.019/2023 do empreendimento Loteamento a ser denominado Jardim das Oliveiras IV de propriedade da primeira compromissária, que estimou a metragem da área de reserva técnica em 8.934,53m² (oito mil novecentos e trinta e quatro metros e cinqüenta e três decímetros quadrados) dos quais a primeira compromissária requereu a conversão de 5.171,24m² (cinco mil, cento e setenta e um metros e vinte e quatro decímetros quadrados) e, considerando o valor homologado pela Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis em R$ 136,00 (cento e trinta e seis reais) relativo ao metro quadrado, tem se o total para a conversão de R$ 703.288,64 (setecentos e três mil duzentos e oitenta e oito reais e sessenta e quatro centavos) a serem convertidos em obras de interesse público;

Considerando o Processo de Aprovação protocolado sob nº 33.795/2023 do empreendimento Loteamento a ser denominado Jardim Rouxinol de propriedade da primeira compromissária, que estimou a metragem da área de reserva técnica em 4.411,41m² (quatro mil quatrocentos e onze metros e quarenta e um decímetros quadrados) e, considerando o valor homologado pela Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis em R$ 128,04 (cento e vinte e oito reais e quatro centavos) relativo ao metro quadrado, tem se o total para a conversão de R$ 564.836,93 (quinhentos e sessenta e quatro mil oitocentos e trinta e seis reais e noventa e três centavos) a serem convertidos em obras de interesse público;

Considerando o Processo de Aprovação protocolado sob nº 33.117/2023 do empreendimento Loteamento a ser denominado Jardim Bariloche de propriedade da segunda compromissária, que estimou a metragem da área de reserva técnica em 4.013,77m² (quatro mil e treze metros e sessenta e três decímetros quadrados) e, considerando o valor homologado pela Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis em R$ 139,50 (cento e trinta e nove reais e cinqüenta centavos) relativo ao metro quadrado, tem se o total para a conversão de R$ 559.920,91 (quinhentos e cinqüenta e nove mil novecentos e vinte reais e noventa e um centavos); a serem convertidos em obras de interesse público.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O presente termo tem por objetivo estabelecer os compromissos que assumem solidariamente a **PRIMEIRA COMPROMISSÁRIA** e a **SEGUNDA COMPROMISSÁRIA** nos moldes do disposto no inciso VI do art. 5º do Decreto nº 31.147/2023, e suas alterações, através da formalização do presente **Termo de Conversão de Obra Consorciada**, obrigação advinda da conversão das áreas de reserva técnica definidas nos processos de aprovação dos Loteamentos Jardim das Oliveira IV, Jardim Rouxinol e Jardim Bariloche para execução de obras públicas a serem executadas pela **PRIMEIRA COMPROMISSÁRIA** e pela **SEGUNDA COMPROMISSÁRIA** de forma **consorciada** e **solidária** de acordo com os valores estabelecidos no processo de conversão descritos no presente termo correspondente à conversão do **Loteamento Jardim das Oliveiras IV a área de 5.171,24m²** (cinco mil, cento e setenta e um metros e vinte e quatro

Este documento foi assinado eletronicamente por vários signatários.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 5a989f1e-d5ed-4855-bed5-79014645a463.

decímetros quadrados) avaliados em R$ 136,00 (cento e trinta e seis reais) relativo ao metro quadrado, o que resulta em **R$ 703.288,64** (setecentos e três mil duzentos e oitenta e oito reais e sessenta e quatro centavos); **Loteamento Jardim Rouxinol área de** 4.411,41m² (quatro mil quatrocentos e onze metros e quarenta e um decímetros quadrados) avaliados em R$ 128,04 (cento e vinte e oito reais e quatro centavos) relativo ao metro quadrado, o que resulta em R$ 564.836,93 (quinhentos e sessenta e quatro mil oitocentos e trinta e seis reais e noventa e três centavos) e **Loteamento Jardim Bariloche a área de reserva técnica em 4.013,77m²** (quatro mil e treze metros e sessenta e três decímetros quadrados) avaliados em R$ 139,50 (cento e trinta e nove reais e cinqüenta centavos) relativo ao metro quadrado, o que resulta em **R$ 559.920,91** (quinhentos e cinqüenta e nove mil novecentos e vinte reais e noventa e um centavos); que **R$ 1.828.046,48 (um milhão oitocentos e vinte e oito mil, quarenta e seis reais e quarenta e oito centavos)** a serem convertidos em obras de interesse público definidas na cláusula segunda do presente Termo.

CLÁUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES DAS COMPROMISSÁRIAS

As **COMPROMISSÁRIAS**, a título de conversão da área de destinação pública decorrente dos parcelamentos de solo dos Loteamentos Jardim das Oliveiras IV, Jardim Rouxinol e Jardim Bariloche, às suas expensas obrigam-se a realizar:

Obra de Infra estrutura Viária Urbana de execução da Avenida Safira, compreendendo a execução de toda a infra estrutura estabelecida nos projetos técnicos e planilhas orçamentárias elaboradas pela Secretaria Municipal de Obras, totalizando o valor estimado de R$ 1.689.631,36 (um milhão seiscentos e oitenta e nove mil seiscentos e trinta e um reais e trinta e seis centavos) equipamento de infra estrutura viária urbana vinculada a Secretaria Municipal de Obras, conforme projetos técnicos, orçamentos, cronogramas e especificações técnicas informadas nos Protocolos: nº 18.312/2023 e 18.768/2023 referente à Primeira Compromissária, e Protocolo nº 10.992/2023, referente a Segunda Compromissária.

Obra Civil de reforma e recuperação de equipamento público de acordo com projetos técnicos, memoriais e planilhas orçamentárias elaboradas pela Secretaria Municipal de Planejamento e Captação de Recursos, totalizando o valor estimado de R$ 142.594,35 (cento e quarenta e dois mil, quinhentos e noventa e quatro reais e trinta e cinco centavos, a ser definido pela Secretaria Municipal de Planejamento e Captação de Recursos sendo após definição os projetos e planilhas remetidos para inclusão nos Protocolos: nº 18.312/2023 e 18.768/2023 referente à Primeira Compromissária, e Protocolo nº 10.992/2023, referente a Segunda Compromissária.

Este documento foi assinado eletronicamente por vários signatários.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 5a989f1e-d5ed-4855-bed5-79014645a463.

Parágrafo Primeiro. As **COMPROMISSÁRIAS** deverão atender os prazos máximos pré-estabelecidos no cronograma de execução anexado nos Protocolos: nº 18.312/2023 e 18.768/2023 referente à Primeira Compromissária, e Protocolo nº 10.992/2023, referente a Segunda Compromissária.

Parágrafo Segundo. As **COMPROMISSÁRIAS** deverão entregar as obras cumprindo todas as normas técnicas vigentes aplicáveis ao padrão das obras objeto do presente termo, cumprindo também quanto as obras de infra estrutura viária as exigências quanto aos Ensaios Tecnológicos, de acordo com o estabelecido no § 2º do art. 9º do decreto 31.147/2023, e suas alterações e quanto as obras civis as exigências quanto aos Ensaios Tecnológicos, de acordo com o estabelecido no § 1º do art. 9º do decreto 31.147/2023, e suas alterações quanto a apresentação Carta de Habitação (habite-se) e CVCO – Certidão de Vistoria de Conclusão de Obra, cabendo ao Município as providências quanto à disponibilização do alvará de construção quando cabível, o qual será emitido após a apresentação por parte das **COMPROMISSÁRIAS** das responsabilidades técnicas necessárias afetas a execução das obras

Parágrafo Terceiro. As **COMPROMISSÁRIAS** deverão executar as obras observando o disposto nos projetos técnicos elaborados pelas respectivas Secretarias de Obras e Planejamento, atendendo o disposto nos memoriais, atendendo aos quantitativos dispostos em planilha de especificação de serviços, conforme documentação disponibilizada a compromissária no nos Protocolos: nº 18.312/2023 e 18.768/2023 referente a Primeira Compromissária, e Protocolo nº 10.992/2023, referente a Segunda Compromissária.

Parágrafo Quarto. A Secretaria Municipal de Obras supervisionará a execução das obras e serviços podendo, para tanto, acessar o local da execução das obras, requisitar documentos e especificações técnicas, bem como convocar o Responsável Técnico para esclarecimentos.

Parágrafo Quinto. As **COMPROMISSÁRIAS** obrigam-se a atender todas as diretrizes expedidas pelos órgãos municipais, conforme legislação municipal vigente

Parágrafo Sexto. A execução das obras objetos do presente Termo de Conversão são de **responsabilidade solidária** entre a **PIMEIRA COMPROMISSÁRIA E A SEGUNDA COMPROMISSÁRIA,** dentro dos limites dos valores correspondentes as suas respectivas conversões inclusive para fins de ART de laudos e de execução de obras, e ao final da obra a apresentação da Carta de Habitação e CVCO, assim como a CND –Certidão Negativa de Débitos da Obra para fins de averbação às margens da matrícula do imóvel.

Este documento foi assinado eletronicamente por vários signatários.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 5a989f1e-d5ed-4855-bed5-79014645a463.

Parágrafo Sétimo. Qualquer solicitação de dilação e/ou suspensão de prazos deverá ser encaminhada pelas **COMPROMISSÁRIAS** à Secretaria Municipal de Planejamento e Captação de Recursos, 30 (trinta) dias antes da conclusão dos prazos ora convencionados, com as devidas justificativas para análise da referida Secretaria que poderá negar a dilação ou suspensão requerida se entender que as justificativas apresentadas não são suficientes.

Parágrafo Oitavo. As **COMPROMISSÁRIAS** estão autorizadas a procederem ao início da execução das obras dispostas na cláusula segunda do presente instrumento, a partir da assinatura do presente Termo, com base no disposto no § 4º do art. 13 do Decreto nº 31.147/2023.

Parágrafo Nono. O Descaucionamento total dos lotes caucionados para a execução da infra estrutura dos empreendimentos Loteamento Jardim das Oliveiras IV, Jardim Rouxinol e Jardim Bariloche, conforme previsto no § 10 do art. 4º do Decreto nº 31.147/2023, somente será autorizado após o recebimento pela Secretaria Municipal de Obras, das obras estabelecidas na cláusula segunda deste instrumento.

CLAUSULA TERCEIRA – DO DESCUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES

Descumpridos quaisquer dos prazos fixados para a execução das obrigações do presente Termo, sem o adimplemento total das obrigações as **COMPROMISSÁRIAS** serão notificadas nos termos do disposto no art. 15 do Decreto n 31.147/2023, cabendo a aplicação das sanções previstas no referido decreto, observados o contraditório e ampla defesa assim estabelecidos.

Parágrafo Primeiro. Pelo descumprimento das obrigações fixadas na **CLÁUSULA SEGUNDA** do presente instrumento, total ou parcialmente, responderão as **COMPROMISSÁRIAS SOLIDARIAMENTE** pelo valor da conversão devidamente atualizado acrescido na cláusula penal prevista no § 4º do art.12 do decreto 31.147/2023.

Parágrafo Segundo. Quando a inexecução da obrigação, total ou parcial decorrer de demanda pública, obstáculos e/ou autorizações e licenciamentos não emitidos pelo Município e seus órgãos, ou impedimento consubstanciado em situação de caso fortuito ou força maior, não incidirá o disposto nesta cláusula até que seja transposto o embaraço e restem possibilitado as **COMPROMISSÁRIAS** o pleno atendimento aos compromissos assumidos, com o adiamento das datas.

CLÁUSULA QUARTA – DO TÍTULO EXECUTIVO EXTRAJUDICIAL

O presente Termo de Compromisso é Firmado com base no disposto no artigo 784 do Código de Processo Civil, constituindo-se em título executivo extrajudicial.

Este documento foi assinado eletronicamente por vários signatários.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 5a989f1e-d5ed-4855-bed5-79014645a463.

Constitui-se parte do presente instrumento os projetos técnicos, memoriais descritivos, especificações técnicas, planilhas orçamentárias, cronogramas de execução fornecidos pela SMPC e SMOB e inseridos nos Protocolos: nº 18.312/2023 e 18.768/2023 referente a Primeira Compromissária, e Protocolo nº 10.992/2023, referente a Segunda Compromissária.

CLAUSULA QUINTA – DO FORO

O presente **Termo de Conversão de Áreas em Obras Consorciadas** produzirá seus efeitos legais a partir da sua celebração, elegendo as partes o Foro da Comarca de Foz do Iguaçu para dirimir quaisquer dúvidas decorrentes do presente instrumento.

E, estando o **MUNICÍPIO DE FOZ DO IGUAÇU** e a **PRIMEIRA E SEGUNDA COMPROMISSÁRIAS**, devidamente acordados, firmam o presente Termo de Conversão de Área – TCA, em quatro (04) vias de igual conteúdo e forma, que serão anexados no processo de aprovação dos empreendimentos: **Loteamento Jardim das Oliveiras IV - processo de aprovação nº 31.019/2023; Jardim Rouxinol - processo de aprovação nº 33.795/2023 e Jardim Bariloche - processo de aprovação nº 33.117/2023.**

1º Tabelionato de Notas Foz do Iguaçu - Paraná

ADMINISTRADORA DE IMOVEIS URUCUI LTDA

CNPJ sob o nº 08.471.320/0001-31

JOSÉ CLAUDIO RORATO

PROCURADOR

EMPREENDIMENTO

LOTEAMENTO JARDIM DAS OLIVEIRAS IV

1º Tabelionato de Notas Foz do Iguaçu - Paraná

ADMINISTRADORA DE IMOVEIS URUCUI LTDA

CNPJ sob o nº 08.471.320/0001-31

JOSÉ CLAUDIO RORATO

PROCURADOR

EMPREENDIMENTO

LOTEAMENTO JARDIM ROUXINOL

1º TABELIONATO FOZ DO IGUAÇU PARANÁ

1º TABELIONATO

1º Tabelionato de Notas
Pedro Antônio Crocetta - Agente delegado
Rua Almirante Barroso, 1275, Centro, Foz do Iguaçu-PR
CEP: 85.851-010 - Fone: (45) 3521-2600 - E-mail: contato@cartoriofoz.com.br

Reconheço e dou fé por SEMELHANÇA a(s) firma(s)
Assinada(s) de:
JOSE CLAUDIO RORATO.....
Foz do Iguaçu, 04 de Setembro de 2023 - As 14:10:01h.
EM TESTEMUNHO _____ DA VERDADE.
EVELIM COELLI - ESCREVENTE
SELO DE FISCALIZAÇÃO:-
SFTN1.VGGvb.4CyNe-LwdTu.F475q
Consulte em http://selo.funarpen.com.br

Este documento foi assinado eletronicamente por vários signatários.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 5a989f1e-d5ed-4855-bed5-79014645a463.

Prefeitura do Município de Foz do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

LOTEADORA NOVA ESPERANÇA LTDA CNPJ sob o nº 20.456.732/0001-06 **VALTAIR TRIPIANA** ADMINISTRADOR NÃO SÓCIO EMPREENDIMENTO LOTEAMENTO JARDIM BARILOCHE	**ANDREY BACHIXTA DIAS** SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E CAPTAÇÃO DE RECURSOS PORTARIA 76.454/2023
Testemunhas:	Testemunhas:
NOME: MARDUS ANTIPAS GONÇALVES RODRIGUES RG: 6.361.798-9 SSP-PR CPF: 271.749.918-07	NOME: EDINÉIA CASSIANA RIQUELME RG: 5.419.092-1 CPF: 931.071.539-15

Este documento foi assinado eletronicamente por vários signatários.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 5a989f1e-d5ed-4855-bed5-79014645a463.

TERMO DE CONVERSÃO DE ÁREAS EM OBRAS

TCA Nº 005/2023

Decreto nº 31.147, de 14 de fevereiro de 2023 e suas alterações

COMPROMISSÁRIA: BDGE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA
PROCESSO ADMINISTRATIVO DE CONVERSÃO Nº 31431/2023
LOTEAMENTO REQUERIDO: LOTEAMENTO RECANTO DOS PINHAIS

PROCESSOS DE PARCELAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO VINCULADOS:
DIRETRIZ DE ARRUAMENTO Nº 018/2022
APROVAÇÃO Nº 3380/2022

Aos 14 (quatorze) dias do mês de agosto de 2023, compareceram a este ato:

COMPROMITENTE: A PREFEITURA MUNICIPAL DE FOZ DO IGUAÇU, por intermédio da Secretaria Municipal de Planejamento e Captação de Recurso de Foz do Iguaçu - SMPC, nesteato representado pelo Secretário Municipal **ANDREY BACHIXTA DIAS**;

COMPROMISSÁRIA: BDGE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade de Foz do Iguaçu – PR, na Avenida Ayrton Senna, nº 1705, Jardim Residencial São Roque, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 36.711545/0001-53, neste ato representado por **DJALMA PASTORELLO**, brasileiro, empresário, divorciado, portador do RG nº 1.500.423-1 SESPAP/PR, inscrito no CPF sob o nº 388525..439-53, residente na Rua Othon Maeder, nº 320, Vila Yolanda, Foz do Iguaçu, na qualidade de sócio administrador, conforme disposições do contrato social, representando o empreendimento de parcelamento de solo urbano denominado **Loteamento Recanto dos Pinhais** a ser implantado no imóvel de inscrição imobiliária nº 10..337..540790..001, situado na Parte Sul do Patrimônio Municipal, desta Cidade, Município e Comarca de Foz do Iguaçu - Paraná, com superfície de 44.524,91 m², de propriedade da **BDGE Empreendimento Imobiliário SPE LTDA**, matriculado sob o nº 52954, do Livro 02, do 2º Ofício, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, originário da Diretriz de Arruamento nº 018/2022, cuja aprovação tramitou através do processo nº 3380/2022, sendo aprovado pelo Decreto Municipal nº31.526, de 26 de junho de 2023, com base ainda no Processo Administrativo nº 31431/2023 que aprovou a Conversão em Obras de Interesse Público, da Área destinada a reserva técnica do Loteamento Recanto dos Pinhais, com fulcro no disposto na Lei Complementar nº 372/2022 e no inciso II do art. 1º do Decreto Municipal nº 31.147/2023 e suas alterações, **CELEBRAM** entre si o presente:

Este documento foi assinado eletronicamente por vários signatários.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 5a989f1e-d5ed-4855-bed5-79014645a463.

TERMO DE CONVERSÃO DE ÁREA – TCA - CONVERTENDO A ÁREA DESTINADA À RESERVA TÉCNICA DEFINIDA NO PROCESSO DE APROVAÇÃO DO LOTEAMENTO RECANTO DOS PINHAIS, EM OBRAS DE INTERESSE PÚBLICO A SEREM EXECUTADAS PELA COMPROMISSÁRIA DE ACORDO COM AS DEFINIÇÕES E DISPOSIÇÕES DO PRESENTE TCA:

Considerando o disposto na Lei Complementar nº 372 de 09 de maio de 2022, em especial no art. 8º, § 19, regulamentado pelo Decreto Municipal nº 31.147 de 14 de fevereiro de 2023, alterado pelos Decretos nº 31.335 de 25 de abril de 2023 e 31.551 de 03 de julho de 2023, que estabelecem o procedimento administrativo para conversão em obras de execução de equipamentos públicos, infra-estrutura urbana, unidades habitacionais de interesse social ou em moeda corrente, as áreas de serviços públicos designadas como reservas técnicas definidas em processos de parcelamento do solo pra fins urbanos;

Considerando que a **COMPROMISSÁRIA** requereu nos moldes do Decreto 31.147/2023 e suas alterações, através do Protocolo nº 31431/2023 a Conversão da totalidade da Área de Reserva Técnica em obras de interesse público referente ao empreendimento denominado Loteamento Recanto dos Pinhais;

Considerando a análise e aprovação da Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis – CPABI, de acordo com o contido no Art. 4º, II e III do Decreto 31.147/2023, que motivou o **Parecer nº 013-A/2023 o qual determina o valor do metro quadrado da área a ser convertida em R$ 233,76 (duzentos e trinta e três reais e setenta e seis centavos)** homologado pelo Exmo Sr. Prefeito Municipal e manifestado expressamente o ACEITE pela **Requerente e COMPROMISSÁRIA** no bojo do processo 31.431/2023, referente ao empreendimento a denominado Loteamento Recanto dos Pinhais;

Considerando o Processo de Aprovação protocolado sob nº 3380/2022 do empreendimento de parcelamento de uso e ocupação do solo urbano, denominado Recanto dos Pinhais de propriedade da compromissária, que estabeleceu a metragem da área de reserva técnica em **4.427,07 m² (quatro mil quatrocentos e vinte e sete metros e sete decímetros quadrados)** e, considerando o valor homologado pela Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis em **R$ 233,76 (duzentos e trinta e três reais e setenta e seis centavos)** tem se o total para a conversão **de R$ .1.034.871,88 (um milhão, trinta e quatro mil oitocentos e setenta e um reais e oitenta e oito centavos)** a serem convertidos em obras de interesse público;

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

Este documento foi assinado eletronicamente por vários signatários.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 5a989f1e-d5ed-4855-bed5-79014645a463.

O presente termo tem por objetivo estabelecer os compromissos que assume solidariamente a **COMPROMISSÁRIA** nos moldes do disposto no Decreto nº 31.147/2023, e suas alterações, através da formalização do presente TCA - Termo de Conversão de Área em Obras, obrigação advinda da conversão das áreas de reserva técnica definida no processo de aprovação do Loteamento Recanto dos Pinhais para execução de obra pública a ser executada pela **COMPROMISSÁRIA** de acordo com os valores estabelecidos no processo de conversão descritos no presente termo correspondente **à conversão do Loteamento Recanto dos Pinhais correspondente a Área de 4.427,07 m² (quatro mil quatrocentos e vinte e sete metros e sete decímetros quadrados) avaliados em R$ 233,76 (duzentos e trinta e três reais e setenta e seis centavos) o que resulta no total no valor total de R$ .1.034.871,88 (um milhão, trinta e quatro mil oitocentos e setenta e um reais e oitenta e oito centavos)** a serem convertidos em obras de interesse público; definidas na cláusula segunda do presente Termo.

CLÁUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES DA COMPROMISSÁRIA

A **COMPROMISSÁRIA**, a título de conversão da área de destinação pública decorrente do parcelamento de solo do Loteamento Recanto dos Pinhais, às suas expensas obriga-se a realizar:

- Obra Civil de regularização e revitalização do equipamento público edificado sob a imóvel de inscrição imobiliária nº 10.1.53.19.0295.001 - lote 0295 - da quadra 19 da Zona C - de propriedade do Município de Foz do Iguaçu, imóvel no qual se localizava a "Antiga Câmara Municipal" de acordo com projetos técnicos, memoriais, planilhas orçamentárias e cronogramas elaborados pela Secretaria Municipal de Planejamento e Captação de Recursos, no limite do valor estabelecido para conversão que **totaliza R$ .1.034.871,88 (um milhão, trinta e quatro mil oitocentos e setenta e um reais e oitenta e oito centavos).**

- **Parágrafo Primeiro.** Encontram-se a disposição da **COMPROMISSÁRIA** nos anexos do processo administrativo n. 31.431/2023 disponibilizados pela **COMPROMITENTE**, os projetos arquitetônicos da obra objeto de conversão, estando em desenvolvimento pela **COMPROMITENTE** os projetos complementares, memoriais técnico descritivos, orçamentação da obra e cronograma de execução os quais deverão ser disponibilizados a COMPROMISSÁRIA no prazo máximo de 60 (sessenta) dias a partir da assinatura do presente TCA, os quais serão disponibilizados através de inclusão no protocolo nº 31.431/2023.

Parágrafo Segundo. A **COMPROMISSÁRIA** deverá iniciar a obra até 60 dias após o recebimento de todos os projetos, orçamentos, memoriais e cronograma disposto no Parágrafo Primeiro desta clausula, e deverá entregar a obra cumprindo o prazo estabelecido no

Este documento foi assinado eletronicamente por vários signatários.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 5a989f1e-d5ed-4855-bed5-79014645a463.

Cronograma de execução, em fiel observância ao cumprimento de todas as normas técnicas vigentes aplicáveis ao padrão das obras objeto do presente termo, de acordo com o estabelecido no § 1º do art. 9º do decreto 31.147/2023, e suas alterações quanto à apresentação Carta de Habitação (habite-se) e CVCO – Certidão de Vistoria de Conclusão de Obra, cabendo ao Município as providências quanto à disponibilização do alvará de construção quando cabível, o qual será emitido após a apresentação por parte da **COMPROMISSÁRIA** das responsabilidades técnicas necessárias afetas a execução da obra;

Parágrafo Terceiro. A **COMPROMISSÁRIA** deverá executar a obra observando o disposto nos projetos técnicos elaborados pela Secretarias de Planejamento e Captação de Recursos, atendendo o disposto nos memoriais, atendendo aos quantitativos dispostos em planilha de especificação de serviços, conforme documentação disponibilizada a compromissária no Protocolo: nº 31.431/2023.

Parágrafo Quarto. A Secretaria Municipal de Obras supervisionará a execução da obra podendo, para tanto, acessar o local da execução da obra, requisitar documentos e especificações técnicas, bem como convocar o Responsável Técnico para esclarecimentos.

Parágrafo Quinto. A **COMPROMISSÁRIA** obriga-se em atender todas as diretrizes expedidas pelos órgãos municipais, conforme legislação municipal vigente

Parágrafo Sexto. A execução da obra objeto do presente Termo de Conversão é de responsabilidade da **COMPROMISSÁRIA,** dentro dos limites dos valores correspondentes a conversão inclusive para fins de ART de laudos e de execução da obra, e ao final da obra a apresentação da Carta de Habitação e CVCO, assim como a CND –Certidão Negativa de Débitos da Obra para fins de averbação às margens da matrícula do imóvel.

Parágrafo Sétimo. Qualquer solicitação de dilação e/ou suspensão de prazos deverá ser encaminhada pela **COMPROMISSÁRIA** à Secretaria Municipal de Planejamento e Captação de Recursos, 30 (trinta) dias antes da conclusão dos prazos ora convencionados, com as devidas justificativas para análise da referida Secretaria que poderá negar a dilação ou suspensão requerida se entender que as justificativas apresentadas não são suficientes.

Parágrafo Oitavo. A **COMPROMISSÁRIA** está autorizada a proceder ao início da execução da obra disposta na cláusula segunda do presente instrumento, devendo iniciar a execução da mesma no prazo máximo de até 60 dias após o recebimento oficial dos projetos, memoriais, orçamentação e cronograma de execução dispostos neste termo.

Parágrafo Nono. Fica alterado o Termo de Caução assinado pela Compromissária em 16/06/2023 no que se refere ao item 6.1.1 - com inclusão além de infra-estrutura, registro das

Este documento foi assinado eletronicamente por vários signatários.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 5a989f1e-d5ed-4855-bed5-79014645a463.

áreas públicas a obrigação de execução da obra objeto do presente Termo de Conversão de Área - TCA n. 005/2023, sendo que o descaucionamento total dos lotes caucionados para a execução da infra estrutura do empreendimento Loteamento Recanto dos Pinhais, conforme previsto no § 10 do art. 4º do Decreto nº 31.147/2023, somente será autorizado após o recebimento pela Secretaria Municipal de Obras, da obra executada pela COMPROMISSÁRIA estabelecida na cláusula segunda deste instrumento;

Parágrafo Décimo. Deverá ser emitida pela **COMPRIMITENTE** - Certidão a qual integrará o anexo do presente Termo, e será destinada ao Cartório de Registro de Imóveis - 2º ofício, desta cidade e comarca certificando o órgão registral da formalização do presente TCA nº 005/2023 convertendo em obras de interesse público á área destinada a Reserva Técnica (Serviços Públicos) disposta no Art. 5º do Decreto nº 31.526, de 26 de junho de 2023, que aprovou o Loteamento Recanto dos Pinhais, e certificando ainda que seja suprimido do Decreto supramencionado a expressão " Reserva Técnica (Serviços Públicos) constante no descritivo do lote (10.3.37.64)0509, com superfície de 4.427,07 m² tendo em vista a formalização do presente Termo.

CLAUSULA TERCEIRA – DO DESCUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES

Descumpridos quaisquer dos prazos fixados para a execução das obrigações do presente Termo, sem o adimplemento total das obrigações a **COMPROMISSÁRIA** será notificada nos termos do disposto no art. 15 do Decreto n 31.147/2023, cabendo a aplicação das sanções previstas no referido decreto, observados o contraditório e ampla defesa assim estabelecidos.

Parágrafo Primeiro. Pelo descumprimento das obrigações fixadas na **CLÁUSULA SEGUNDA** do presente instrumento, total ou parcialmente, responderá a **COMPROMISSÁRIA** pelo valor da conversão devidamente atualizado acrescido na cláusula penal prevista no § 4º do art.12 do decreto 31.147/2023.

Parágrafo Segundo. Quando a inexecução da obrigação, total ou parcial decorrer de demanda pública, obstáculos e/ou autorizações e licenciamentos não emitidos pelo Município e seus órgãos, ou impedimento consubstanciado em situação de caso fortuito ou força maior, não incidirá o disposto nesta cláusula até que seja transposto o embaraço e restem possibilitado a **COMPROMISSÁRIA** o pleno atendimento aos compromissos assumidos, com o adiamento das datas.

CLÁUSULA QUARTA – DO TÍTULO EXECUTIVO EXTRAJUDICIAL

O presente Termo de Compromisso é Firmado com base no disposto no artigo 784 do Código de Processo Civil, constituindo-se em título executivo extrajudicial.

Este documento foi assinado eletronicamente por vários signatários.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 5a989f1e-d5ed-4855-bed5-79014645a463.

Constitui-se parte do presente instrumento os projetos técnicos, memoriais descritivos, especificações técnicas, planilhas orçamentárias, cronogramas de execução fornecidos pela SMPC - Secretaria Municipal de Planejamento e Captação de Recursos vinculados ao processo nº 31.431/2023.

CLAUSULA QUINTA – DO FORO

O presente **Termo de Conversão de Áreas** produzirá seus efeitos legais a partir da sua celebração, elegendo as partes o Foro da Comarca de Foz do Iguaçu para dirimir quaisquer dúvidas decorrentes do presente instrumento.

E estando a **COMPROMITENTE** e a **COMPROMISSÁRIA,** devidamente acordadas, firmam o presente TCA - nº. 005/2023 - Termo de Conversão de Área, em quatro (04) vias de igual conteúdo e forma, que serão anexados no processo de aprovação do **LOTEAMENTO RECANTO DOS PINHAIS** - processo de aprovação nº 3880/2023 aprovado pelo Decreto nº 31.526, de 26 de junho de 2023 com fulcro no disposto no inciso II do Art. 1º. do Decreto nº 31.147/2023;

2º TABELIONATO FOZ DO IGUAÇU - PR

2º TABELIONATO FOZ DO IGUAÇU - PR

BOGE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA	**ANDREY BACHIXTA DIAS**
CNPJ sob o nº 36.711.55/0001-53	SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E CAPTAÇÃO DE RECURSOS
DJALMA PASTORELLO	PORTARIA 76.454/2023
SÓCIO ADMINISTRADOR EMPREENDIMENTO LOTEAMENTO RECANTO DOS PINHAIS	
Testemunhas:	Testemunhas:
NOME: MARDUC ANTIPAS GONÇALVES RODRIGUES	NOME: EDINÉIA CASSIANA RIQUELME
RG: 6.361.798-9 SSP-PR	RG: 5.419.092-1
CPF: 271.749.918-07	CPF: 931.071.539-15

2º TABELIONATO DE NOTAS
Tabelião: Cyriaco Tacely Dornelles Júnior
Rua Benjamin Constant, n.º 63, Centro - Cep: 85851-380 - Foz do Iguaçu - PR
Fone/Fax: (45) 3028-2845 - atendimento@notasfoz.com.br

Selo nº SFTN1RGGpbR8r7K8rd0dF477q
Consulte esse selo em https://selo.funarpen.com.br/consulta
Reconheço por SEMELHANÇA as assinaturas de ANDREY BACHIXTA DIAS (329684) e DJALMA PASTORELLO (60373). *0060*. Dou fé. Em Test* da Verdade
Foz do Iguaçu-Paraná, 17 de agosto de 2023.
Alessandra Gonzalez Farina Brandt-Escrevente
Emol.: R$21,46 (R$13,60), Funrejus: R$5,36, Selo: R$2,00, FUNDEP: R$1,00, ISS: R$1,00, Total: R$31,03
Alessandra G. F. Brandt
Escrevente

Este documento foi assinado digitalmente por vários signatários.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinador.iti.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 5a989f1e-d5ed-4855-bed5-79014645a463.

Prefeitura do Município de Foz do Iguaçu

ESTADO DO PARANA

CERTIDÃO

A Secretaria Municipal de Planejamento e Captação de Recursos, através da Diretoria de Uso e Ocupação do Solo, no âmbito de suas competências, com fulcro na Lei Complementar nº 4.638, de 23 de julho de 2018, a pedido da parte interessada, considerando os termos do Decreto nº 31.526, de 26 de junho de 2023 que aprovou a planta de Loteamento e Arruamento denominada Recanto dos Pinhais, CERTIFICA ao Cartorio de Registro de Imóveis do 2º Ofício, deste Município e Comarca, que com fulcro no que dispõe a Lei Complementar nº 372, de 09 de maio de 2022, regulamentada pelo Decreto Municipal nº 31.147, de 14 de fevereiro de 2023 e suas alterações, em especial no disposto no inciso II do Art. 1º do decreto supramencionado, foi formalizado entre o Municipio de Foz do Iguaçu, através da Secretaria Municipal de Planejamento e Captação de Recursos e a BGDE Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA, representante do Loteamento e Arruamento Denominado Recanto dos Pinhais, em 14 de agosto do corrente ano, o TCA nº 005/2023 - Termo de Conversão de Área em obras de interesse público, o qual tem como anexo a presente Certidão. CERTIFICA ainda que o TCA nº 005/2023 tem como objeto a conversão da área destinada a Reserva Técnica do Loteamento e Arruamento Denominado Recanto dos Pinhais, disposta no art. 5º do Decreto nº 31.526/2023, lote (10.3.37.64) 0509, com superfície de 4.427,07 m², mediante processo administrativo protocolizado através do protocolo nº 31.431/2023, a qual foi convertida em obra de interesse público especificada na Clausula segunda do Termo supramencionado, que consiste na execução da obra civil de regularização e revitalização do equipamento público edificado sob a imovel de inscrição imobiliária .. 10.1.53.19.0295.001 - lote 0295 - da quadra 19 da Zona C - de propriedade do Município de Foz do Iguaçu, imovel no qual localizava-se a "Antiga Câmara Municipal" de acordo com projetos técnicos, memoriais, planilhas orçamentárias e cronogramas elaborados pela Secretaria Municipal de Planejamento e Captação de Recursos, no limite do valor estabelecido para conversão que totaliza R$ 1.034.871,88 (um milhão, trinta e quatro mil oitocentos e setenta e um reais e oitenta e oito centavos). CERTIFICA ainda que seja suprimido do Decreto Municipal nº 31.526, de 26 de junho de 2023, que aprovou o Loteamento Recanto dos Pinhais, a expressão " Reserva Técnica (Serviços Públicos) constante no descritivo do lote (10.3.37.64) 0509, com superfície de 4.427,07 m² tendo em vista a formalização do presente Termo de Conversão de Área certificado na presente Certidão.

Para que surta seus efeitos legais, firma a presente certidão.

Sem mais a certificar.

Foz do Iguaçu, 14 de agosto de 2023.

Marduc Antipas Gonçalves Rodrigues
Diretor de Uso e Ocupação do Solo
Portaria nº 69.971, de 15 de abril de 2020.

2º TABELIONATO FOZ DO IGUAÇU - PR

Andrey Bahixta Dias
Secretario Municipal de Planejamento e Captação de Recursos
Portaria nº 76.454, de 28 de abril de 2023.

2º TABELIONATO DE NOTAS
Tabelião: Cyriaco Tacely Dornelles Junior
Rua Benjamin Constant, n.º 63, Centro - Cep: 85851-380 - Foz do Iguaçu - PR
Fone/Fax: (45) 3028-2845 - atendimento@notasfoz.com.br

Selo nº SFTN1RGEpbR8r7K6rR0dF477q
Consulte esse selo em https://selo.funarpen.com.br/consulta
Reconheço por SEMELHANÇA a assinatura de ANDREY BACHIXTA DIAS (329684). "0050". Dou fé. Em Test°_____ da Verdade
Foz do Iguaçu-Paraná, 17 de agosto de 2023.

Rosandra Gonzalez Farina Brandt-Escrevente
Emol: R$10,73(VRC 43,60), Funrejus: R$2,68, Selo: R$1,00, FUNDEP:
Total: R$16,61

Rosandra G. F. Brandt
Escrevente

Este documento foi assinado digitalmente por vários signatários e
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.foz.pr.gov.br/publico/verificar e utilize o código 5a989f1e-d5ed-4855-bed5-79014645a463.

TERMO DE CONVERSÃO DE ÁREAS EM OBRAS

TCA Nº 006/2023

Decreto nº 31.147, de 14 de fevereiro de 2023 e suas alterações

COMPROMISSÁRIA: PEDREIRA BRITAFOZ LTDA
PROCESSO ADMINISTRATIVO DE CONVERSÃO Nº 11.245/2023
LOTEAMENTO REQUERIDO: LOTEAMENTO ECOPARQUE

PROCESSOS DE PARCELAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO VINCULADOS: DIRETRIZ DE ARRUAMENTO Nº 018/2021
CONSULTA PRÉVIA Nº 369/2022

Ao 01 (um) dia do mês de setembro de 2023, compareceram a este ato:

COMPROMITENTE: A PREFEITURA MUNICIPAL DE FOZ DO IGUAÇU, por intermédio da Secretaria Municipal de Planejamento e Captação de Recurso de Foz do Iguaçu - SMPC, neste ato representado pelo Secretário Municipal **ANDREY BACHIXTA DIAS**;

COMPROMISSÁRIA: **PEDREIRA BRITAFOZ LTDA,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.256.154/0001-08, com sede na Avenida Tancredo Neves, nº 3257, Conjunto B, nesta cidade de Foz do Iguaçu, neste ato representada por **ADRIANA COLOMBELLI**, brasileira, solteira, administradora de empresas, portadora do RG nº 4.661.901-3 SESP/PR, inscrita no CPF sob o nº 963.354.169-72, residente na Almirante Barroso, nº 785 apto 1301, centro em Foz do Iguaçu-PR, na qualidade de administradora não sócia, conforme disposições do contrato social da Compromissária, representando neste ato o empreendimento de parcelamento de solo urbano a ser denominado **Loteamento Ecoparque** a ser implantado no imóvel de inscrição imobiliária nº 10.4.50.01.2371.001, situado na Parte Sul do Patrimônio Municipal, desta Cidade, Município e Comarca de Foz do Iguaçu-PR, de propriedade da **Pedreira Britafoz LTDA**, matriculado sob o nº 5761, do Livro 02, do 2º Ofício, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, originário da Diretriz de Arruamento nº 018/2021, cuja consulta prévia tramitou através do processo nº 369/2022, com base ainda no Processo Administrativo nº 11.245/2023 que aprovou a

Este documento foi assinado eletronicamente por vários signatários.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 5a989f1e-d5ed-4855-bed5-79014645a463.

Conversão em Obras de Interesse Público, da Área destinada a reserva técnica do Loteamento Ecoparque, com fulcro no disposto na Lei Complementar nº 372/2022 e no inciso I do art. 1º do Decreto Municipal nº 31.147/2023 e suas alterações, **CELEBRAM** entre si o presente:

TERMO DE CONVERSÃO DE ÁREA – TCA - CONVERTENDO A ÁREA DESTINADA À RESERVA TÉCNICA DEFINIDA NO PROCESSO DE PARCELAMENTO DO SOLO A DENOMINAR-SE LOTEAMENTO ECOPARQUE, EM OBRAS DE INTERESSE PÚBLICO A SEREM EXECUTADAS PELA COMPROMISSÁRIA DE ACORDO COM AS DEFINIÇÕES E DISPOSIÇÕES DO PRESENTE TCA:

Considerando o disposto na Lei Complementar nº 372 de 09 de maio de 2022, em especial no art. 8º, § 19, regulamentado pelo Decreto Municipal nº 31.147 de 14 de fevereiro de 2023, alterado pelos Decretos nº 31.335 de 25 de abril de 2023 e 31.551 de 03 de julho de 2023, que estabelecem o procedimento administrativo para conversão em obras de execução de equipamentos públicos, infra-estrutura urbana, unidades habitacionais de interesse social ou em moeda corrente, as áreas de serviços públicos designadas como reservas técnicas definidas em processos de parcelamento do solo pra fins urbanos;

Considerando que a COMPROMISSÁRIA requereu nos moldes do Decreto 31.147/2023 e suas alterações, através do Protocolo nº 11245/2023 a Conversão da totalidade da Área de Reserva Técnica definida no parcelamento do solo a Denominar-se Loteamento Ecoparque em obras de interesse público;

Considerando a análise e aprovação da Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis – CPABI, de acordo com o contido no Art. 4º, II e III do Decreto 31.147/2023, que motivou o Parecer nº 006-A/2023 o qual determina o valor do metro quadrado da área a ser convertida em R$ 112,26 (cento e doze reais e vinte e seis centavos) homologado pelo Exmo Sr. Prefeito Municipal e manifestado expressamente o ACEITE pela Requerente e **COMPROMISSÁRIA** no bojo do processo 11.245/2023, referente ao empreendimento a ser denominado Loteamento Ecoparque;

Considerando o Processo de Consulta Prévia para Diretrizes de Loteamento e Arruamento protocolado sob nº 369/2022 do empreendimento de parcelamento de uso e ocupação do solo urbano, a ser denominado Ecoparque de propriedade da compromissária, que estimou a metragem da área de reserva técnica em 10.525,05m² (dez mil quinhentos e vinte e cinco metros e cinco decímetros quadrados) e,

Este documento foi assinado eletronicamente por vários signatários.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 5a989f1e-d5ed-4855-bed5-79014645a463.

considerando o valor homologado pela Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis em **R$ 112,26 (cento e doze reais e vinte e seis centavos)** tem se o total para a conversão de **R$ 1.181,542,11** (um milhão, cento e oitenta e um mil quinhentos e quarenta e dois reais e onze centavos) a serem convertidos em obras de interesse público;

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O presente termo tem por objetivo estabelecer os compromissos que assume solidariamente a **COMPROMISSÁRIA** nos moldes do disposto no Decreto nº 31.147/2023, e suas alterações, através da formalização do presente TCA - Termo de Conversão de Área em Obras, obrigação advinda da conversão das áreas de reserva técnica definidas no processo de parcelamento e Uso e Ocupação do solo com consulta prévia concluída a denominar-se Loteamento Ecoparque para execução de obra pública a ser executada pela **COMPROMISSÁRIA** de acordo com os valores estabelecidos no processo de conversão descritos no presente termo correspondente à conversão da reserva técnica definida do processo de parcelamento de solo do empreendimento **a ser denominado de Loteamento Ecoparque** correspondente a Área de **10.525,05m² (dez mil quinhentos e vinte e cinco metros e cinco decímetros quadrados)** avaliados em **R$ 112,26 (cento e doze reais e vinte e seis centavos)** o que resulta no total no valor total **de** R$ 1.181,542,11 (um milhão, cento e oitenta e um mil quinhentos e quarenta e dois reais e onze centavos) a serem convertidos em obras de interesse público; definidas na cláusula segunda do presente Termo.

CLÁUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES DA COMPROMISSÁRIA

A **COMPROMISSÁRIA**, a título de conversão da área de destinação pública decorrente do parcelamento de solo do empreendimento a denominar-se Loteamento Ecoparque, às suas expensas obriga-se a realizar:

- Obra de infraestrutura viária de Implantação de pavimento, na Rua Cezar Garcia Rocha - trecho Avenida Olimpio Rafagnin x Pavimento existente em poliédrico, seguindo traçado e projetos disponibilizados pela Secretaria Municipal de Obras, compreendendo as etapas e atividades de: **serviços preliminares; terraplanagem; base / sub-base; revestimento; meio fio e sarjeto; sinalização de trânsito, ensaios tecnológicos, no limite do valor estabelecido para conversão que totaliza R$ 1.181,542,11 (um milhão, cento e oitenta e um mil quinhentos e quarenta e dois reais e onze centavos)**.

Este documento foi assinado eletronicamente por vários signatários.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 5a989f1e-d5ed-4855-bed5-79014645a463.

• **Parágrafo Primeiro.** Encontram-se a disposição da **COMPROMISSÁRIA** nos anexos do processo administrativo n. 11.245/2023 disponibilizados pela **COMPROMITENTE**, os projetos técnicos e a planilha orçamentária necessários a execução da obra;

Parágrafo Segundo. A **COMPROMISSÁRIA** deverá iniciar a obra em até 60 dias após a publicação do Decreto Municipal de Aprovação do Arruamento e Loteamento a denominar-se Ecoparque, devendo concluir a referida obra nos prazos previstos cronograma disponibilizado pela Secretaria Municipal de Obras, em fiel observância ao cumprimento de todas as normas técnicas vigentes aplicáveis ao padrão das obras objeto do presente termo, de acordo com o estabelecido no decreto 31.147/2023, e suas alterações, cabendo ao Município as providências quanto à disponibilização do alvará de construção quando cabível, o qual será emitido após a apresentação por parte da **COMPROMISSÁRIA** das responsabilidades técnicas necessárias afetas a execução da obra;

Parágrafo Terceiro. A **COMPROMISSÁRIA** deverá executar a obra observando o disposto nos projetos técnicos elaborados pela Secretarias de Obras, atendendo o disposto nos memoriais, atendendo aos quantitativos dispostos em planilha de especificação de serviços, conforme documentação disponibilizada a compromissária noProtocolo nº 11.245/2023.

Parágrafo Quarto. A Secretaria Municipal de Obras supervisionará a execução da obra podendo, para tanto, acessar o local da execução da obra, requisitar documentos e especificações técnicas, bem como convocar o Responsável Técnico para esclarecimentos.

Parágrafo Quinto. A **COMPROMISSÁRIA** obriga-se em atender todas as diretrizes expedidas pelos órgãos municipais, conforme legislação municipal vigente

Parágrafo Sexto. A execução da obra objeto do presente Termo de Conversão é de responsabilidade da **COMPROMISSÁRIA,** dentro dos limites dos valores correspondentes a conversão inclusive para fins de ART de laudos e de execução da obra, assim como a elaboração dos ensaios técnicos correspondentes a demonstram a qualidade na execução da obra ora convertida.

Este documento foi assinado eletronicamente por vários signatários.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 5a989f1e-d5ed-4855-bed5-79014645a463.

Parágrafo Sétimo. Qualquer solicitação de dilação e/ou suspensão de prazos deverá ser encaminhada pela **COMPROMISSÁRIA** à Secretaria Municipal de Planejamento e Captação de Recursos, 30 (trinta) dias antes da conclusão dos prazos ora convencionados, com as devidas justificativas para análise da referida Secretaria que poderá negar a dilação ou suspensão requerida se entender que as justificativas apresentadas não são suficientes.

Parágrafo Oitavo. A **COMPROMISSÁRIA** está autorizada a proceder ao início da execução da obra disposta na cláusula segunda do presente instrumento, devendo iniciar a execução da mesma no prazo máximo de até 60 dias após a publicação do Decreto Municipal de Aprovação do Arruamento e Loteamento a denominar-se Ecoparque, seguindo os projetos e orçamentos dispostos neste termo.

Parágrafo Nono. O descaucionamento total dos lotes caucionados para a execução da infra estrutura do empreendimento Loteamento Ecoparque, conforme previsto no § 10 do art. 4º do Decreto nº 31.147/2023, somente será autorizado após o recebimento pela Secretaria Municipal de Obras, da obra executada pela COMPROMISSÁRIA estabelecida na cláusula segunda deste instrumento;

CLAUSULA TERCEIRA – DO DESCUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES

Descumpridos quaisquer dos prazos fixados para a execução das obrigações do presente Termo, sem o adimplemento total das obrigações a **COMPROMISSÁRIA** será notificada nos termos do disposto no art. 15 do Decreto n 31.147/2023, cabendo a aplicação das sanções previstas no referido decreto, observados o contraditório e ampla defesa assim estabelecidos.

Parágrafo Primeiro. Pelo descumprimento das obrigações fixadas na **CLÁUSULA SEGUNDA** do presente instrumento, total ou parcialmente, responderá a **COMPROMISSÁRIA** pelo valor da conversão devidamente atualizado acrescido na cláusula penal prevista no § 4º do art.12 do decreto 31.147/2023.

Parágrafo Segundo. Quando a inexecução da obrigação, total ou parcial decorrer de demanda pública, obstáculos e/ou autorizações e licenciamentos não emitidos pelo Município e seus órgãos, ou impedimento consubstanciado em situação de caso fortuito ou força maior, não incidirá o disposto nesta cláusula até que seja transposto o embaraço e reste possibilitado a **COMPROMISSÁRIA** o pleno atendimento aos compromissos assumidos, com o adiamento das datas.

Este documento foi assinado eletronicamente por vários signatários.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 5a989f1e-d5ed-4855-bed5-79014645a463.

CLÁUSULA QUARTA – DO TÍTULO EXECUTIVO EXTRAJUDICIAL

O presente Termo de Compromisso é Firmado com base no disposto no artigo 784 do Código de Processo Civil, constituindo-se em título executivo extrajudicial.

Constitui-se parte do presente instrumento os projetos técnicos, memoriais descritivos, especificações técnicas, planilhas orçamentárias, cronogramas de execução fornecidos pela SMOB - Secretaria Municipal de Obras vinculados ao processo nº 11.245/2023.

CLAUSULA QUINTA – DO FORO

O presente **Termo de Conversão de Áreas** produzirá seus efeitos legais a partir da sua celebração, elegendo as partes o Foro da Comarca de Foz do Iguaçu para dirimir quaisquer dúvidas decorrentes do presente instrumento.

E estando a **COMPROMITENTE** e a **COMPROMISSÁRIA,** devidamente acordadas, firmam o presente TCA - nº. 006/2023 - Termo de Conversão de Área, em quatro (04) vias de igual conteúdo e forma, que serão anexados no processo de Processo de Consulta Prévia para Diretrizes de Loteamento e Arruamento do **LOTEAMENTO ECOPARQUE** nº 369/2022 com fulcro no disposto no inciso II do Art. 1º. do Decreto nº 31.147/2023.

PEDREIRA BRITAFOZ LTDA
CNPJ 04.256.154/0001-08
ADRIANA COLOMBELLI
ADMINISTRADORA NÃO SÓCIA
EMPREENDIMENTO
LOTEAMENTO ECOPARQUE

FRANCISCO LACERDA BRASILEIRO
PREFEITO MUNICIPAL

ANDREY BACHIXTA DIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E CAPTAÇÃO DE RECURSOS
PORTARIA 76.454/2023

MARDUC ANTIPAS GONÇALVES RODRIGUES
RG: 6.361.798-9 SSP-PR
CPF: 271.749.918-07
TESTEMUNHA

EDINÉIA CASSIANA RIQUELME
RG: 5.419.092-1
CPF: 931.071.539-15
TESTEMUNHA

Este documento foi assinado eletronicamente por vários signatários.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 5a989f1e-d5ed-4855-bed5-79014645a463.

TERMO DE CONVERSÃO DE ÁREAS EM OBRAS

TCA Nº 007/2023

Decreto nº 31.147, de 14 de fevereiro de 2023 e suas alterações

COMPROMISSÁRIA: RIO VERDE INCORPORADORA SPE LTDA
PROCESSO ADMINISTRATIVO DE CONVERSÃO Nº 15.867/2023
LOTEAMENTO REQUERIDO: LOTEAMENTO RIO VERDE

PROCESSOS DE PARCELAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO VINCULADOS: DIRETRIZ DE ARRUAMENTO Nº 001/2019
CONSULTA PRÉVIA Nº 65081/2019
PROCESSO DE APROVAÇÃO DE PARCELAMENTO DO SOLO Nº 39707/2020

Aos 30 **(trinta) dias do mês de novembro de 2023**, compareceram a este ato:

COMPROMITENTE: A PREFEITURA MUNICIPAL DE FOZ DO IGUAÇU, por intermédio da Secretaria Municipal de Planejamento e Captação de Recurso de Foz do Iguaçu - SMPC, neste ato representado pelo Secretário Municipal **ANDREY BACHIXTA DIAS**;

COMPROMISSÁRIA: RIO VERDE INCORPORADORA SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 52.823.893/0001-79, com sede na Rua Quintino Bocaiúva nº 461, centro, CEP 85851-130, nesta cidade de Foz do Iguaçu, neste ato representada por **LINCON BARROS DE SOUSA**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão universal de bens, nascido em 16/11/1952, administrador, residente e domiciliado nesta cidade de Foz do Iguaçu, Estado do Paraná, na Rua

Este documento foi assinado eletronicamente por vários signatários.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 5a989f1e-d5ed-4855-bed5-79014645a463.

Quintino Bocaiúva, nº 461, Centro, CEP 85.851-130, portador da cédula de identidade nº 981.814-6, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado do Paraná e inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda sob o nº 152.567.239-87, na qualidade de sócio administrador delegado, e por **JAAFAR AHMAD BARAKAT**, brasileiro, maior, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, nascido em 09/10/1972, empresário, residente e domiciliado na cidade de Curitiba, estado do Paraná, na Rua Martim Afonso, nº 2986, apto 1503, andar 15, Condomínio Edifício Valente XXI, Campina do Siqueira, CEP 80.730-030, portador da RG nº 3.384.467-0 – SSP – PR e inscrito no CPF sob o nº 872.151.799-15, na qualidade de sócio administrador delegado, conforme disposições do contrato social da Compromissária, representando neste ato o empreendimento de parcelamento de solo urbano a ser denominado **Loteamento Rio Verde** a ser implantado no imóvel de inscrição imobiliária nº 06.6.46.08.1468.001, com área de 51.057,21m², situado neste Município e Comarca de Foz do Iguaçu-PR, de propriedade de **RIO VERDE INCORPORADORA SPE LTDA**, matriculado sob o nº 48.557, do Livro 02, do 2º Ofício, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, originário da Diretriz de Arruamento nº 001/2019, cuja consulta prévia tramitou através do processo nº 65081/2019, cuja Aprovação tramita através do processo nº 39707/2020, com base ainda no Processo Administrativo nº 15867/2023 que aprovou a Conversão em Obras de Interesse Público, da Área destinada a Reserva Técnica do Loteamento a ser denominado Loteamento Rio Verde, com fulcro no disposto na Lei Complementar nº 372/2022 e no inciso I do art. 1º do Decreto Municipal nº 31.147/2023 e suas alterações, **CELEBRAM** entre si o presente:

TERMO DE CONVERSÃO DE ÁREA – TCA - CONVERTENDO A ÁREA DESTINADA À RESERVA TÉCNICA DEFINIDA NO PROCESSO DE PARCELAMENTO DO SOLO A DENOMINAR-SE LOTEAMENTO RIO VERDE, EM OBRAS DE INTERESSE PÚBLICO A SEREM EXECUTADAS PELA COMPROMISSÁRIA DE ACORDO COM AS DEFINIÇÕES E DISPOSIÇÕES DO PRESENTE TCA:

Considerando o disposto na Lei Complementar nº 372 de 09 de maio de 2022, em especial no art. 8º, § 19, regulamentado pelo Decreto Municipal nº 31.147 de 14 de fevereiro de 2023, alterado pelos Decretos nº 31.335 de 25 de abril de 2023 e 31.551 de 03 de julho de 2023, que estabelecem o procedimento administrativo para conversão em obras de execução de equipamentos públicos, infra-estrutura urbana, unidades habitacionais de interesse social ou em moeda corrente, as áreas de serviços

Este documento foi assinado eletronicamente por vários signatários.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 5a989f1e-d5ed-4855-bed5-79014645a463.

públicos designadas como reservas técnicas definidas em processos de parcelamento do solo pra fins urbanos;

Considerando que a COMPROMISSÁRIA requereu nos moldes do Decreto 31.147/2023 e suas alterações, através do Protocolo nº 15.867/2023 a Conversão da totalidade da Área de Reserva Técnica definida no parcelamento do solo a Denominar-se Loteamento Rio Verde em obras de interesse público;

Considerando a análise e aprovação da Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis – CPABI, de acordo com o contido no Art. 4º, II e III do Decreto 31.147/2023, que motivou o Parecer nº 07 – B / 2023 o qual determina o valor do metro quadrado da área a ser convertida em R$ 127,80 (cento e vinte e sete reais e oitenta centavos) homologado pelo Exmo Sr. Prefeito Municipal e manifestado expressamente o ACEITE pela Requerente e **COMPROMISSÁRIA** no bojo do processo 15.867/2023, referente ao empreendimento a ser denominado Loteamento Rio Verde;

Considerando o Processo de Aprovação de Parcelamento de Uso e Ocupação do Solo protocolado sob nº 39.707/2020 do empreendimento a ser denominado Loteamento Rio Verde de propriedade da compromissária, que estimou a metragem da área de reserva técnica em 4.728,08m² (quatro mil setecentos e vinte e oito metros e oito centímetros quadrados) e, considerando o valor homologado pela Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis em R$ 127,80 (cento e vinte e sete reais e oitenta centavos) tem se o total para a conversão de **R$ 604.248,62 (seiscentos e quatro mil duzentos e quarenta e oito reais e sessenta e dois centavos)** a serem convertidos em obras de interesse público;

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O presente termo tem por objetivo estabelecer os compromissos que assume solidariamente a **COMPROMISSÁRIA** nos moldes do disposto no Decreto nº 31.147/2023, e suas alterações, através da formalização do presente TCA - Termo de Conversão de Área em Obras, obrigação advinda da conversão das áreas de reserva técnica definidas no processo de aprovação de parcelamento e Uso e Ocupação do solo que tramita sob o processo nº 39707/2020 do empreendimento a denominar-se Loteamento Rio Verde para execução de obra pública a ser executada pela **COMPROMISSÁRIA** de acordo com os valores estabelecidos no processo de conversão descritos no presente termo correspondente à conversão da reserva técnica

Este documento foi assinado eletronicamente por vários signatários.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 5a989f1e-d5ed-4855-bed5-79014645a463.

definida do processo de parcelamento de solo do empreendimento **a ser denominado de Loteamento Rio Verde** correspondente a Área de em 4.728,08m² (quatro mil setecentos e vinte e oito metros e oito centímetros quadrados) avaliados em **R$ 604.248,62 (seiscentos e quatro mil duzentos e quarenta e oito reais e sessenta e dois centavos)** a serem convertidos em obras de interesse público; definidas na cláusula segunda do presente Termo.

CLÁUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES DA COMPROMISSÁRIA

A **COMPROMISSÁRIA**, a título de conversão da área de destinação pública decorrente do parcelamento de solo do empreendimento a denominar-se Loteamento Rio Verde, às suas expensas obriga-se a realizar:

- Obra Civil de Reforma de equipamento público vinculado a Secretaria Municipal de Assistência Social, denominado "Centro da Juventude – CEJU, em atendimento a processo administrativo em trâmite junto a 9ª PJE – Promotoria de Justiça Estadual mediante os autos nº MPPR 0046.21.093377-9, de acordo os projetos técnicos, memoriais descritivos e orçamentos disponibilizados pela Secretaria Municipal de Planejamento e Captação de Recursos **no limite do valor estabelecido para conversão que totaliza R$ 604.248,62 (seiscentos e quatro mil duzentos e quarenta e oito reais e sessenta e dois centavos)**.

- **Parágrafo Primeiro.** Encontram-se a disposição da **COMPROMISSÁRIA** nos anexos do processo administrativo n.15867/2023 disponibilizados pela **COMPROMITENTE**, os projetos técnicos memoriais e a planilha orçamentária necessários a execução da obra;

Parágrafo Segundo. A **COMPROMISSÁRIA** e a **COMPROMITENTE** convencionaram em observância ao § 4º do art.13 que a obra disposta na clausula segunda irá iniciar-se a partir da assinatura do presente Termo de Conversão de Áreas, e sua conclusão observará os prazos previstos cronograma disponibilizado pela Secretaria Municipal de Planejamento e Captação de Recursos, em fiel observância ao cumprimento de todas as normas técnicas vigentes aplicáveis ao padrão das obras objeto do presente termo, de acordo com o estabelecido no decreto 31.147/2023, e suas alterações, cabendo ao Município as providências quanto à disponibilização do alvará de construção quando cabível, o qual será emitido após a apresentação por parte da **COMPROMISSÁRIA** das responsabilidades técnicas necessárias afetas a execução da obra;

Este documento foi assinado eletronicamente por vários signatários.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 5a989f1e-d5ed-4855-bed5-79014645a463.

Parágrafo Terceiro. A **COMPROMISSÁRIA** deverá executar a obra observando o disposto nos projetos técnicos elaborados pela Secretaria Municipal de Planejamento e Captação de Recursos, atendendo o disposto nos memoriais, atendendo aos quantitativos dispostos em planilha de especificação de serviços, conforme documentação disponibilizada a compromissária noProtocolo nº 15867/2023.

Parágrafo Quarto. A Secretaria Municipal de Obras supervisionará a execução da obra podendo, para tanto, acessar o local da execução da obra, requisitar documentos e especificações técnicas, bem como convocar o Responsável Técnico para esclarecimentos.

Parágrafo Quinto. A **COMPROMISSÁRIA** obriga-se em atender todas as diretrizes expedidas pelos órgãos municipais, conforme legislação municipal vigente

Parágrafo Sexto. A execução da obra objeto do presente Termo de Conversão é de responsabilidade da **COMPROMISSÁRIA,** dentro dos limites dos valores correspondentes a conversão inclusive para fins de ART de laudos e de execução da obra.

Parágrafo Sétimo. Qualquer solicitação de dilação e/ou suspensão de prazos deverá ser encaminhada pela **COMPROMISSÁRIA** à Secretaria Municipal de Planejamento e Captação de Recursos, 30 (trinta) dias antes da conclusão dos prazos ora convencionados, com as devidas justificativas para análise da referida Secretaria que poderá negar a dilação ou suspensão requerida se entender que as justificativas apresentadas não são suficientes.

Parágrafo Oitavo. A **COMPROMISSÁRIA** está autorizada a proceder ao início da execução da obra disposta na cláusula segunda do presente instrumento, nos termos do § 4º do art.13 que a obra disposta na clausula segunda irá iniciar-se a partir da assinatura do presente Termo de Conversão de Áreas;

Parágrafo Nono. O descaucionamento total dos lotes caucionados para a execução da infra estrutura do empreendimento Loteamento Rio Verde, conforme previsto no § 10 do art. 4º do Decreto nº 31.147/2023, somente será autorizado após o recebimento pela Secretaria Municipal de Obras, da obra executada pela **COMPROMISSÁRIA** estabelecida na cláusula segunda deste instrumento;

Este documento foi assinado eletronicamente por vários signatários.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 5a989f1e-d5ed-4855-bed5-79014645a463.

CLAUSULA TERCEIRA – DO DESCUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES

Descumpridos quaisquer dos prazos fixados para a execução das obrigações do presente Termo, sem o adimplemento total das obrigações a **COMPROMISSÁRIA** será notificada nos termos do disposto no art. 15 do Decreto n 31.147/2023, cabendo a aplicação das sanções previstas no referido decreto, observados o contraditório e a ampla defesa, assim estabelecidos;

Parágrafo Primeiro. Pelo descumprimento das obrigações fixadas na **CLÁUSULA SEGUNDA** do presente instrumento, total ou parcialmente, responderá a **COMPROMISSÁRIA** pelo valor da conversão devidamente atualizado acrescido na cláusula penal prevista no § 4º do art.12 do decreto 31.147/2023;

Parágrafo Segundo. Quando a inexecução da obrigação, total ou parcial decorrer de demanda pública, obstáculos e/ou autorizações e licenciamentos não emitidos pelo Município e seus órgãos, ou impedimento consubstanciado em situação de caso fortuito ou força maior, não incidirá o disposto nesta cláusula até que seja transposto o embaraço e reste possibilitado a **COMPROMISSÁRIA** o pleno atendimento aos compromissos assumidos, com o adiamento das datas;

CLÁUSULA QUARTA – DO TÍTULO EXECUTIVO EXTRAJUDICIAL

O presente Termo de Compromisso é Firmado com base no disposto no artigo 784 do Código de Processo Civil, constituindo-se em título executivo extrajudicial.

Constitui-se parte do presente instrumento os projetos técnicos, memoriais descritivos, especificações técnicas, planilhas orçamentárias, cronogramas de execução fornecidos pela SMOB - Secretaria Municipal de Obras, vinculados ao processo nº 15867/2023.

CLAUSULA QUINTA – DO FORO

O presente **Termo de Conversão de Áreas** produzirá seus efeitos legais a partir da sua celebração, elegendo as partes o Foro da Comarca de Foz do Iguaçu para dirimir quaisquer dúvidas decorrentes do presente instrumento.

E estando a **COMPROMITENTE** e a **COMPROMISSÁRIA,** devidamente acordadas, firmam o presente TCA - nº. 007/2023 - Termo de Conversão de Área, em quatro (04) vias de igual conteúdo e forma, que serão anexados no processo de Processo de

Este documento foi assinado eletronicamente por vários signatários.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 5a989f1e-d5ed-4855-bed5-79014645a463.

Aprovação de Arruamento e Loteamento a denominar-se **LOTEAMENTO RIO VERDE** nº 39707/2020 com fulcro no disposto no inciso II do Art. 1º. do Decreto nº 31.147/2023.

2º TABELIONATO FOZ DO IGUAÇU-PR

RIO VERDE INCORPORADORA SPE LTDA
CNPJ nº 52.823.893/0001-79,
LINCOLN BARROS DE SOUSA
SOCIO ADMINISTRADOR DELEGADO
EMPREENDIMENTO LOTEAMENTO RIO VERDE

2º TABELIONATO FOZ DO IGUAÇU-PR

RIO VERDE INCORPORADORA SPE LTDA
CNPJ nº 52.823.893/0001-79,
JAAFAR AHMAD BARAKAT
SÓCIO ADMINISTRADOR DELEGADO
EMPREENDIMENTO LOTEAMENTO RIO VERDE

ANDREY BACHIXTA DIAS
SECRETARIO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E CAPTAÇÃO DE RECURSOS
PORTARIA 76.454/2023

MARDUC ANTIPAS GONÇALVES RODRIGUES
RG: 6.361.798-9 SSP-PR
CPF: 271.749.918-07
TESTEMUNHA

EDINÉIA CASSIANA RIQUELME
RG: 5.419.092-1
CPF: 931.071.539-15
TESTEMUNHA

2º TABELIONATO DE NOTAS
Tabelião: Cyriaco Tacely Dornelles Júnior
Rua Benjamin Constant, n.º 63, Centro - Cep: 85851-380 - Foz do Iguaçu - PR
Fone/Fax: (45) 3028-2345 - atendimento@notasfoz.com.br

Selo nº SFTN18Gknbdvr0hQqhOtF477q
Consulte esse selo em https://selo.funarpen.com.br/consulta
Reconheço por SEMELHANÇA as assinaturas de JAAFAR AHMAD BARAKAT (8524) e LINCOLN BARROS DE SOUSA (86780). "0128". Dou fé. Em Test° _____ da Verdade
Foz do Iguaçu-Paraná, 11 de dezembro de 2023.
Larissa Lauermann-Escrevente
Emol. R$21.46 (VRC 38.60), Funrejus: R$5.36, Selo: R$2.00, FUNDEP R$1.00, ISSQN, R$1.12, Total: R$31.03

2º TABELIONATO DE NOTAS FOZ DO IGUAÇU-PR

Larissa Lauermann
Escrevente

Este documento foi assinado eletronicamente por vários signatários.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 5a989f1e-d5ed-4855-bed5-79014645a463.

Prefeitura do Município de Foz do Iguaçu

Estado do Paraná

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E CAPTAÇÃO DE RECURSOS

TERMO DE CONVERSÃO DE ÁREAS EM OBRAS

TCA Nº 10/2023

Decreto nº 31.147, de 14 de fevereiro de 2023 e suas alterações

COMPROMISSÁRIA: MARIA JULIA INCORPORADORA LTDA SPE
PROCESSO ADMINISTRATIVO DE CONVERSÃO Nº 60.961/2023
LOTEAMENTO REQUERIDO: LOTEAMENTO JARDIM MARIA JULIA

PROCESSOS DE PARCELAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO VINCULADOS:
DIRETRIZ DE ARRUAMENTO Nº 016/2019
PROCESSO DE APROVAÇÃO DE PARCELAMENTO DO SOLO Nº 34807/2021

Aos 16 (dezesseis) dias do mês de novembro de 2023, compareceram a este ato:

COMPROMITENTE: A **PREFEITURA MUNICIPAL DE FOZ DO IGUAÇU**, por intermédio da Secretaria Municipal de Planejamento e Captação de Recurso de Foz do Iguaçu - SMPC, neste ato representado pelo Secretário Municipal **ANDREY BACHIXTA DIAS**;

COMPROMISSÁRIA: **MARIA JULIA INCORPORADORA LTDA SPE,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 41.283.742/0001-59, com sede na Rua Jorge Sanwais nº 848, Centro, CEP 85851-150, nesta cidade de Foz do Iguaçu, neste ato representada por **CAETANO FERREIRA FILHO**, brasileiro, maior, advogado, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, nascido em 27/06/1977, inscrito no CPF/MF sob nº 026.243.079-74, portador do RG nº 43672118 SSP-PR, residente e domiciliado na Rua Belarmino de Mendonça, 107, Centro, Foz do Iguaçu, Paraná, CEP: 85851-100 na qualidade de sócio e procurador da sócia administradora Sra. Sandra Cristina Amana Tosi, conforme disposições constantes no Contrato Social da compromissária e na Procuração lavrada às fls. 167/170 do Livro 817-P do 2º Tabelionato de Notas, representando neste ato o empreendimento de parcelamento de solo urbano a ser denominado **Loteamento Jardim Maria Julia** a ser implantado no

Este documento foi assinado eletronicamente por vários signatários.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 5a989f1e-d5ed-4855-bed5-79014645a463.

imóvel de matricula n°45.220, do 2° oficio do Registro de Imóveis da comarca de Foz do Iguaçu-PR, Loteamento Urbano, situado neste Município e Comarca de Foz do Iguaçu-PR, de propriedade da Compromissária, originário da Diretriz de Arruamento nº 016/2019 / SMPC cuja Aprovação tramita através do processo nº 34.807/2021, com base ainda no Processo Administrativo nº 60.961/2023 que aprovou a Conversão em Obras de Interesse Público, da área destinada à reserva técnica do Loteamento a ser denominado Loteamento Jardim Maria Julia, com fulcro no disposto na Lei Complementar nº 372/2022 e no inciso I do art. 1º do Decreto Municipal nº 31.147/2023 e suas alterações, **CELEBRAM** entre si o presente:

TERMO DE CONVERSÃO DE ÁREA – TCA - CONVERTENDO A ÁREA DESTINADA À RESERVA TÉCNICA DEFINIDA NO PROCESSO DE PARCELAMENTO DO SOLO A DENOMINAR-SE LOTEAMENTO JARDIM MARIA JULIA, EM OBRAS DE INTERESSE PÚBLICO A SEREM EXECUTADAS PELA COMPROMISSÁRIA DE ACORDO COM AS DEFINIÇÕES E DISPOSIÇÕES DO PRESENTE TCA:

Considerando o disposto na Lei Complementar nº 372 de 09 de maio de 2022, em especial no art. 8º, § 19, regulamentado pelo Decreto Municipal nº 31.147 de 14 de fevereiro de 2023, alterado pelos Decretos nº 31.335 de 25 de abril de 2023 e 31.551 de 03 de julho de 2023, e o Decreto nº 31.925, de 30 de outubro de 2023, que estabelecem o procedimento administrativo para conversão em obras de execução de equipamentos públicos, infra-estrutura urbana, unidades habitacionais de interesse social ou em moeda corrente, as áreas de serviços públicos designadas como reservas técnicas definidas em processos de parcelamento do solo pra fins urbanos;

Considerando que a COMPROMISSÁRIA requereu nos moldes do Decreto 31.147/2023 e suas alterações, através do Protocolo nº 60.961/2023 a Conversão da totalidade da Área de Reserva Técnica definida no parcelamento do solo a denominar-se Loteamento Jardim Maria Julia em obras de interesse público;

Considerando a análise e aprovação da Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis – CPABI, de acordo com o contido no Art. 4º, II e III do Decreto 31.147/2023,

Este documento foi assinado eletronicamente por vários signatários.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 5a989f1e-d5ed-4855-bed5-79014645a463.

que motivou o Parecer nº 24 -B o qual determina o valor do metro quadrado da área a ser convertida em R$ 111,86 (cento e onze reais e oitenta e seis centavos) homologado pelo Exmo Sr. Prefeito Municipal e manifestado expressamente o ACEITE pela Requerente e **COMPROMISSÁRIA** no bojo do processo 60.961/2023, referente ao empreendimento a ser denominado Loteamento Jardim Maria Julia;

Considerando o Processo de Aprovação de Parcelamento de Uso e Ocupação do Solo protocolado sob nº 34.807/2021 do empreendimento a ser denominado Loteamento Jardim Maria Julia propriedade da compromissária, que estimou a metragem da área de reserva técnica em 23.811,11m² (vinte três mil, oitocentos e onze metros e onze decímetros quadrados) e, considerando o valor homologado pela Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis em R$ 111,86 (cento e onze reais e oitenta e seis centavos) o metro quadrado tem se o total para a conversão de **R$ 2.663.510,76 (dois milhões seiscentos e sessenta e três mil, quinhentos e dez reais e setenta e seis centavos)** a serem convertidos em obras de interesse público;

Considerando o Decreto nº 31.925, de 30 de outubro de 2023, que incluiu dispositivos no Decreto nº 31.147/2023, permitindo ao município a constituição de crédito não tributável, quando assumida pelo compromissário a execução de obra pública com valores superiores aos valores apurados nos processo de conversão.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O presente termo tem por objetivo estabelecer os compromissos que assume solidariamente a **COMPROMISSÁRIA** nos moldes do disposto no Decreto nº 31.147/2023, e suas alterações, através da formalização do presente TCA - Termo de Conversão de Área em Obras, obrigação advinda da conversão das áreas de reserva técnica definidas no processo de aprovação de parcelamento e Uso e Ocupação do solo que tramita sob o processo nº 34.807/2021 do empreendimento a denominar-se Loteamento Jardim Maria Julia para execução de obra pública a ser executada pela **COMPROMISSÁRIA** de acordo com os valores estabelecidos no processo de conversão descritos no presente termo correspondente à conversão da reserva técnica definida do processo de parcelamento de solo do empreendimento a ser denominado de Loteamento Jardim Maria Julia correspondente a Área de em 23.811,11m² (vinte

Este documento foi assinado eletronicamente por vários signatários.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 5a989f1e-d5ed-4855-bed5-79014645a463.

três mil, oitocentos e onze metros e onze decímetros quadrados) avaliados em R$ 2.663.510,76 (dois milhões seiscentos e sessenta e três mil, quinhentos e dez reais e setenta e seis centavos) a serem convertidos em obras de interesse público; definidas na cláusula segunda do presente Termo.

CLÁUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES DA COMPROMISSÁRIA

A **COMPROMISSÁRIA**, a título de conversão da área de destinação pública decorrente do parcelamento de solo do empreendimento a denominar-se Loteamento Jardim Maria Julia, às suas expensas obriga-se a realizar:

- ***Obra Civil de infraestrutura viária, vinculada a Secretaria Municipal de Obras, de execução do prolongamento da Avenida João Paulo II no trecho compreendido entre a Rua Jorge Sanwais e a Avenida das Cataratas, compreendendo a execução de toda infra estrutura estabelecida nos projetos e memoriais técnicos fornecidos pela Secretaria Municipal de Obras no valor de R$ 12.876.676,63 (doze milhões oitocentos e setenta e seis mil, seiscentos e setenta e seis reais e sessenta e três centavos);***

Parágrafo Primeiro. Será constituído crédito não tributável em favor da compromissária no valor de R$ 10.213.165,87 (dez milhões duzentos e treze mil cento e sessenta e cinco reais e oitenta e sete centavos) nos termos do Decreto nº 31.147/2023, alterado pelo Decreto nº 31.925, de 30 de outubro de 2023,

Parágrafo Segundo. A COMPROMISSÁRIA deverá iniciar a obra em até 30 dias após a publicação do Decreto Municipal de Aprovação do Arruamento e Loteamento a denominar-se Jardim Maria Julia, devendo concluir a referida obra nos prazos previstos cronograma disponibilizado pela Secretaria Municipal de Obras, em fiel observância ao cumprimento de todas as normas técnicas vigentes aplicáveis ao padrão das obras objeto do presente termo, de acordo com o estabelecido no decreto 31.147/2023, e suas alterações, cabendo ao Município as providências quanto à disponibilização do alvará de construção quando cabível, o qual será emitido após a apresentação por parte da COMPROMISSÁRIA das responsabilidades técnicas necessárias afetas a execução da obra;

Este documento foi assinado eletronicamente por vários signatários.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 5a989f1e-d5ed-4855-bed5-79014645a463.

Parágrafo Terceiro. A COMPROMISSÁRIA deverá executar a obra observando o disposto nos projetos técnicos elaborados pela Secretaria Municipal de Planejamento e Captação de Recursos, atendendo o disposto nos memoriais, atendendo aos quantitativos dispostos em planilha de especificação de serviços, conforme documentação disponibilizada a compromissária noProtocolo nº 60.961/2023.

Parágrafo Quarto. A Secretaria Municipal de Obras supervisionará a execução da obra podendo, para tanto, acessar o local da execução da obra, requisitar documentos e especificações técnicas, bem como convocar o Responsável Técnico para esclarecimentos.

Parágrafo Quinto. A COMPROMISSÁRIA obriga-se em atender todas as diretrizes expedidas pelos órgãos municipais, conforme legislação municipal vigente

Parágrafo Sexto. A execução da obra objeto do presente Termo de Conversão é de responsabilidade da COMPROMISSÁRIA, dentro dos limites dos valores estabelecidos no presente termo inclusive para fins de ART de laudos e de execução da obra.

Parágrafo Sétimo. Qualquer solicitação de dilação e/ou suspensão de prazos deverá ser encaminhada pela COMPROMISSÁRIA à Secretaria Municipal de Planejamento e Captação de Recursos, 30 (trinta) dias antes da conclusão dos prazos ora convencionados, com as devidas justificativas para análise da referida Secretaria que poderá negar a dilação ou suspensão requerida se entender que as justificativas apresentadas não são suficientes.

Parágrafo Oitavo. A COMPROMISSÁRIA está autorizada a proceder ao início da execução da obra disposta na cláusula segunda do presente instrumento, devendo iniciar a execução da mesma no prazo máximo de até 30 dias após a publicação do Decreto Municipal de Aprovação do Arruamento e Loteamento a denominar-se Jardim Maria Julia, seguindo os projetos e orçamentos dispostos neste termo.

Parágrafo Nono. O descaucionamento total dos lotes caucionados para a execução da infra estrutura do empreendimento Loteamento Jardim Maria Julia, conforme previsto no § 10 do art. 4º do Decreto nº 31.147/2023, somente será autorizado após o

Este documento foi assinado eletronicamente por vários signatários.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 5a989f1e-d5ed-4855-bed5-79014645a463.

recebimento pela Secretaria Municipal de Obras, da obra executada pela COMPROMISSÁRIA estabelecida na cláusula segunda deste instrumento.

CLAUSULA TERCEIRA – DO DESCUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES

Descumpridos quaisquer dos prazos fixados para a execução das obrigações do presente Termo, sem o adimplemento total das obrigações a COMPROMISSÁRIA será notificada nos termos do disposto no art. 15 do Decreto n 31.147/2023, cabendo a aplicação das sanções previstas no referido decreto, observados o contraditório e ampla defesa assim estabelecidos.

Parágrafo Primeiro. Pelo descumprimento das obrigações fixadas na CLÁUSULA SEGUNDA do presente instrumento, total ou parcialmente, responderá a COMPROMISSÁRIA pelo valor da conversão devidamente atualizado acrescido na cláusula penal prevista no § 4º do art.12 do decreto 31.147/2023.

Parágrafo Segundo. Quando a inexecução da obrigação, total ou parcial decorrer de demanda pública, obstáculos e/ou autorizações e licenciamentos não emitidos pelo Município e seus órgãos, ou impedimento consubstanciado em situação de caso fortuito ou força maior, não incidirá o disposto nesta cláusula até que seja transposto o embaraço e reste possibilitado a COMPROMISSÁRIA o pleno atendimento aos compromissos assumidos, com o adiamento das datas.

CLÁUSULA QUARTA – DO TÍTULO EXECUTIVO EXTRAJUDICIAL

O presente Termo de Compromisso é Firmado com base no disposto no artigo 784 do Código de Processo Civil, constituindo-se em título executivo extrajudicial.

Constitui-se parte do presente instrumento os projetos técnicos, memoriais descritivos, especificações técnicas, planilhas orçamentárias, cronogramas de execução fornecidos pela SMOB - Secretaria Municipal de Obras, assim com a certidão de constituição de crédito não tributável nos termos do decreto nº 31.147/2023,os quais serão vinculados ao processo nº 60961/2023.

Este documento foi assinado eletronicamente por vários signatários.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 5a989f1e-d5ed-4855-bed5-79014645a463.

Prefeitura do Município de Foz do Iguaçu

Estado do Paraná

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E CAPTAÇÃO DE RECURSOS

CLAUSULA QUINTA – DO FORO

O presente **Termo de Conversão de Áreas** produzirá seus efeitos legais a partir da sua celebração, elegendo as partes o Foro da Comarca de Foz do Iguaçu para dirimir quaisquer dúvidas decorrentes do presente instrumento.

E estando a **COMPROMITENTE** e a **COMPROMISSÁRIA,** devidamente acordadas, firmam o presente TCA - nº. 10/2023 - Termo de Conversão de Área, em quatro (04) vias de igual conteúdo e forma, que serão anexados no processo de Processo de solicitação de conversão de área que tramita sob o protocolo nº 60.961/2023 o qual será apensado ao Processo de Aprovação de Arruamento e Loteamento a denominar-se **LOTEAMENTO JARDIM MARIA JULIA** que tramita sob o protocolo nº 34807/2021 com fulcro no disposto no inciso II do Art. 1º. do Decreto nº 31.147/2023.

2º TABELIONATO FOZ DO IGUAÇU-PR

INCORPORADORA LTDA SPE CNPJ/MF Nº 41.283.742/0001-59 CAETANO FERREIRA FILHO SÓCIO E PROCURADOR EMPREENDIMENTO LOTEAMENTO JARDIM MARIA JULIA	**ANDREY BACHIXTA DIAS** SECRETÁRIO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E CAPTAÇÃO DE RECURSOS PORTARIA 76.454/2023

Testemunhas:

NOME: MARDUC ANTIPAS GONÇALVES RODRIGUES
RG: 6.361.798-9 SSP-PR
CPF: 271.749.918-07

Testemunhas:

NOME: EDINÉIA CASSIANA RIQUELME
RG: 5.419.092-1
CPF: 931.071.539-15

2º TABELIONATO DE NOTAS
Tabelião: Cyriaco Tacely Dornelles Júnior
Rua Benjamin Constant, n.º 63, Centro - Cep: 85851-380 - Foz do Iguaçu - PR
Fone/Fax: (45) 3028-2845 - atendimento@notasfoz.com.br

Selo nº SFTN1MGsob4ornhzGjOzF477q
Consulte esse selo em https: selo.funarpen.com.br consulta
Reconhecido por SEMELHANÇA a assinatura de CAETANO FERREIRA FILHO (119968) "0082". Dou fé. Em Test° _____ da Verdade
Foz do Iguaçu-Paraná, 19 de janeiro de 2024
Juliane Guimaraes Pinheiro-Tabelia Substituta
Emol. R$12.07(VRC 43.60) Funrejus: R$3.02 Selo: R$1.00 Fundo: R$0.60 ISSQN: R$0.63 Total: R$17.32

2º TABELIONATO DE NOTAS

Este documento foi assinado eletronicamente por vários signatários.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 5a989f1e-d5ed-4855-bed5-79014645a463.

TERMO DE CONVERSÃO DE ÁREAS

TCA Nº 13/2023

Decreto nº 31.147, de 14 de fevereiro de 2023 e suas alterações

COMPROMISSÁRIA: INCORPORADORA DE IMÓVEIS RIO ALMADA SPE LTDA
PROCESSO ADMINISTRATIVO DE DIRETRIZ DE ARRUAMENTO Nº 41.850/2023
LOTEAMENTO REQUERIDO: LOTEAMENTO VILA CATARINA
DIRETRIZ DE ARRUAMENTO Nº 015/2023 - SMPC

Aos 28 (vinte e oito) dias do mês de novembro de 2023, compareceram a este ato:

COMPROMITENTE: A PREFEITURA MUNICIPAL DE FOZ DO IGUAÇU, por intermédio da Secretaria Municipal de Planejamento e Captação de Recurso de Foz do Iguaçu - SMPC, neste ato representado pelo Secretário Municipal ANDREY BACHIXTA DIAS;

COMPROMISSÁRIA: INCORPORADORA DE IMÓVEIS RIO ALMADA SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade de Foz do Iguaçu – PR, na Avenida Pedro Basso, nº 1010, sala 11, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 52.932.824/0001-01, neste ato representado por JOSÉ CLAUDIO RORATO, brasileiro, advogado, portador do RG nº 7.157.966-7, inscrito no CPF sob nº 756.326.838-34, residente na Avenida Jorge Schimmelpfeng, nº 194, Centro, Foz do Iguaçu, conforme consta por procuração anexa, representando o empreendimento de parcelamento de solo urbano em estágio de diretriz de arruamento emitida sob nº 15/2023, a denominar-se Loteamento Vila Catarina a ser implantado no imóvel de inscrição imobiliária nº 06.5.21.12.2299.001 havido pela matrícula nº 64.906 do 1º Ofício, o qual teve concluida a tramitação do processo nº 41.850/2023 no qual requereu Consulta Prévia para Diretriz de Arruamento sendo emitida a Diretriz nº 15/2023, mediante a propositura do Município nos Termos do Decreto nº 31147/2023, proposto através do memorando nº 64694/2023 emitido pela Secretaria Municipal de Planejamento e Captação de Recursos, propondo

Este documento foi assinado eletronicamente por vários signatários.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 5a989f1e-d5ed-4855-bed5-79014645a463.

ao empreendimento a Conversão de Área a ser destinada a reserva técnica do Loteamento Vila Catarina para que seja convertida em obras de interesse público de acordo com a previsão legal disposta na Lei Complementar nº 372/2022 regulamentada pelo Decreto Municipal nº 31.147/2023 e suas alterações, os quais de acordo com os regramentos legais CELEBRAM entre si o presente:

TERMO DE CONVERSÃO DE ÁREA – TCA, CONVERTENDO A ÁREA DESTINADA A RESERVA TÉCNICA A SER DEFINIDA NO PROCESSO DE APROVAÇÃO DO LOTEAMENTO VILA CATARINA EM OBRAS DE INTERESSE PÚBLICO A SEREM EXECUTADAS DE ACORDO COM AS DEFINIÇÕES E DISPOSIÇÕES DO PRESENTE TCA:

Considerando o disposto na Lei Complementar nº 372 de 09 de maio de 2022, em especial no art. 8º, § 19, regulamentado pelo Decreto Municipal nº 31.147 de 14 de fevereiro de 2023, alterado pelos Decretos nº 31.335 de 25 de abril de 2023 e 31.551 de 03 de julho de 2023, que estabelecem o procedimento administrativo para conversão em obras de execução de equipamentos públicos, infra estrutura urbana, unidades habitacionais de interesse social ou em moeda corrente, as áreas de serviços públicos designadas como reservas técnicas definidas em processos de parcelamento do solo pra fins urbanos;

Considerando que a **COMPROMITENTE** propôs a **COMPROMISSÁRIA** nos moldes do Decreto 31.147/2023 e suas alterações, através do memorando nº 64.694/2023 a Conversão da área a ser destinada como Reserva Técnica em obras de interesse público referente ao empreendimento a ser denominado Loteamento Vila Catarina;

Considerando a análise e aprovação da Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis – CPABI, de acordo com o contido no Art. 4º, II e III do Decreto 31.147/2023, que motivou o Parecer nº 26/2023 o qual atesta o valor do metro quadrado da área a ser convertida em R$ 168,53 (cento e sessenta e oito reais e cinquenta e três centavos) homologado pelo Exmo Sr. Prefeito Municipal e manifestado expressamente o ACEITE pela compromissária.

Considerando a reserva técnica estimada para o empreendimento Loteamento a ser denominado Loteamento Vila Catarina de propriedade da compromissária, que estimou a metragem da área de reserva técnica em 17.513,45m² (dezessete mil

Este documento foi assinado eletronicamente por vários signatários.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 5a989f1e-d5ed-4855-bed5-79014645a463.

quinhentos e treze metros e quarenta e cinco decímetros quadrados) e, considerando o valor homologado pela Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis em R$ 168,53 (cento e sessenta e oito reais e cinquenta e três centavos) ao metro quadrado, tem se o total para a conversão de R$ 2.951.541,72 (dois milhões novecentos e cinquenta e mil quinhentos e quarenta e um reais e setenta e dois centavos); a serem convertidos em obras de interesse público;

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O presente termo tem por objetivo estabelecer os compromissos que assume a **COMPROMISSÁRIA** nos moldes do disposto no inciso VI do art. 5º do Decreto nº 31.147/2023, e suas alterações, através da formalização do presente **Termo de Conversão de Área**, obrigação advinda da conversão da área de reserva técnica a ser definida no processos de aprovação do Loteamento Vila Catarina para execução de obras públicas a serem executadas pela **COMPROMISSÁRIA** de acordo com os valores estabelecidos no processo de conversão descritos no presente termo correspondente à conversão do **Loteamento Vila Catarina** a área de 17.513,45m² avaliada em R$ 168,53 (cento e sessenta e oito reais e cinquenta e três centavos) relativo ao metro quadrado, o que resulta em R$ 2.951.541,72 (dois milhões novecentos e cinquenta e mil quinhentos e quarenta e um reais e setenta e dois centavos); a serem convertidos em obras de interesse público definidas na cláusula segunda do presente Termo.

CLÁUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES DA COMPROMISSÁRIA

A **COMPROMISSÁRIA**, a título de conversão da área de destinação pública decorrente dos parcelamentos de solo do Loteamento Vila Catarina, às suas expensas obriga-se a realizar:

1 - Obra Civil – fase 01 - de reforma da Unidade de Pronto Atendimento Dr. José Walter, localizada na Avenida Maria Filho nº 445, no Parque Residencial Morumbi, de acordo com o estabelecido nos projetos técnicos e planilhas orçamentárias elaboradas pela Secretaria Municipal de Planejamento e Captação de Recursos, totalizando o valor estimado de R$ 549.764,95 (quinhentos e quarenta e nove mil, setecentos e sessenta e quatro reais e noventa e

Este documento foi assinado eletronicamente por vários signatários.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 5a989f1e-d5ed-4855-bed5-79014645a463.

cinco centavos) equipamento de saúde vinculado a Secretaria Municipal de Saúde,

2 – Obra Civil de reforma da cabine de transmissão/radio do Ginásio Costa Cavalcante, localizada na Rua Lisboa, s/n Jardim Alice I, de acordo com o estabelecido nos projetos técnicos e planilhas orçamentárias elaboradas pela Secretaria Municipal de Planejamento e Captação de Recursos, totalizando o valor estimado de R$ 39.317,02 (trinta e nove mil trezentos e dezessete reais e dois centavos) equipamento vinculado aSecretaria Municipal de Esporte e Lazer,

3 - Obra Civil de instalação de cobertura metálica na entrada da Escola Municipal Antonio Gonçalves Dias, localizada na Rua Purus nº 234, Bairro Campos do Iguaçu, obra de interesse público definida na Emenda Impositiva nº 128/2022, a ser desenvolvida de acordo com projetos técnicos, memoriais e planilhas orçamentárias elaboradas pela Secretaria Municipal de Planejamento e Captação de Recursos, totalizando o valor estimado de R$ 52.600,00 (cinquenta e dois mil e seissentos reais).

4- Demais obras a serem definidas pela Secretaria Municipal de Planejamento e Captação de Recursos de acordo com as demandas em trâmite na referida Secretaria.

Parágrafo Primeiro. A **COMPROMISSÁRIA** deverá atender os prazos máximos pré-estabelecidos no cronograma de execução para as obras assumidas neste termo.

Parágrafo Segundo. A **COMPROMISSÁRIA** deverá entregar as obras cumprindo todas as normas técnicas vigentes aplicáveis ao padrão das obras objeto do presente termo, de acordo com o estabelecido no decreto 31.147/2023, e suas alterações, cabendo ao Município as providências quanto à disponibilização do alvará de construção quando cabível, o qual será emitido após a apresentação por parte da **COMPROMISSÁRIA** das responsabilidades técnicas necessárias afetas a execução das obras;

Parágrafo Terceiro. A **COMPROMISSÁRIA** deverá executar as obras observando o disposto nos projetos técnicos elaborados pela Secretaria Municipal de Planejamento e Captação de Recursos, atendendo o disposto nos projetos, memoriais e quantitativos dispostos em planilha de especificação de serviços, conforme documentação

Este documento foi assinado eletronicamente por vários signatários.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 5a989f1e-d5ed-4855-bed5-79014645a463.

disponibilizada a compromissária pela referida Secretaria;

Parágrafo Quarto. A Secretaria Municipal de Obras supervisionará a execução das obras e serviços podendo, para tanto, acessar o local da execução das obras, requisitar documentos e especificações técnicas, bem como convocar o Responsável Técnico para esclarecimentos, cabendo a COMPROMISSÁRIA a elaboração de diário de obra com registro de todas as etapas de execução da obra, o qual deverá ter o registro fotografico da execução de todos os eventos vinculados a referida obra;

Parágrafo Quinto. A **COMPROMISSÁRIA** obriga-se a atender todas as diretrizes expedidas pelos órgãos municipais, conforme legislação municipal vigente

Parágrafo Sexto. Qualquer solicitação de dilação e/ou suspensão de prazos deverá ser encaminhada pela **COMPROMISSÁRIA** à Secretaria Municipal de Planejamento e Captação de Recursos, 30 (trinta) dias antes da conclusão dos prazos ora convencionados, com as devidas justificativas para análise da referida Secretaria que poderá negar a dilação ou suspensão requerida se entender que as justificativas apresentadas não são suficientes.

Parágrafo Sétimo. A **COMPROMISSÁRIA** está autorizada a proceder ao início da execução das obras indicadas nos itens 1, 2 e 3 da cláusula segunda do presente instrumento, a partir da assinaturado presente Termo, com base no disposto no § 4º do art. 13 do Decreto nº 31.147/2023. Sendo as obras dispostas no item 4 da clausula segunda a iniciar-se em ate 60 dias após a publicação do decreto de aprovação do Loteamento Vila Catarina.

Parágrafo Oitavo. O Descaucionamento total dos lotes caucionados para a execução da infra estrutura do empreendimento Loteamento Vila Catarina, conforme previsto no § 10 do art. 4º do Decreto nº 31.147/2023, somente será autorizado após o recebimento pela Secretaria Municipal de Obras, das obras estabelecidas na cláusula segunda deste instrumento.

Parágrafo nono. A Secretaria Municipal de Obras fará o recebimento da obra emitindo Termo de Recebimento Definitivo a cada obra entregue pela COMPROMISSÁRIA.

Este documento foi assinado eletronicamente por vários signatários.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 5a989f1e-d5ed-4855-bed5-79014645a463.

CLAUSULA TERCEIRA – DO DESCUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES

Descumpridos quaisquer dos prazos fixados para a execução das obrigações do presente Termo, sem o adimplemento total das obrigações a **COMPROMISSÁRIA** será notificada nos termos do disposto no art. 15 do Decreto n 31.147/2023, cabendo a aplicação das sanções previstas no referido decreto, observados o contraditório e ampla defesa assim estabelecidos.

Parágrafo Primeiro. Pelo descumprimento das obrigações fixadas na **CLÁUSULA SEGUNDA** do presente instrumento, total ou parcialmente, responderá a **COMPROMISSÁRIA** pelo valor da conversão devidamente atualizado acrescido na cláusula penal prevista no § 4º do art.12 do decreto 31.147/2023.

Parágrafo Segundo. Quando a inexecução da obrigação, total ou parcial decorrer de demanda pública, obstáculos e/ou autorizações e licenciamentos não emitidos pelo Município e seus órgãos, ou impedimento consubstanciado em situação de caso fortuito ou força maior, não incidirá o disposto nesta cláusula até que seja transposto o embaraço e restem possibilitado a **COMPROMISSÁRIA** o pleno atendimento aos compromissos assumidos, com o adiamento das datas.

CLÁUSULA QUARTA – DO TÍTULO EXECUTIVO EXTRAJUDICIAL

O presente Termo de Compromisso é Firmado com base no disposto no artigo 784 do Código de Processo Civil, constituindo-se em título executivo extrajudicial.

Constitui-se parte do presente instrumento os projetos técnicos, memoriais descritivos, especificações técnicas, planilhas orçamentárias, cronogramas de execução fornecidos pela Secretaria Municipal de Planejamento e Captação de Recursos referente as obras assumidas neste Termo.

CLAUSULA QUINTA – DO FORO

O presente **Termo de Conversão de Áreas em Obras de Interesse Público** produzirá seus efeitos legais a partir da sua celebração, elegendo as partes o Foro da Comarca de Foz do Iguaçu para dirimir quaisquer dúvidas

Este documento foi assinado eletronicamente por vários signatários.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 5a989f1e-d5ed-4855-bed5-79014645a463.

decorrentes do presente instrumento.

E, estando o **MUNICÍPIO DE FOZ DO IGUAÇU** e a **COMPROMISSÁRIA,** devidamente acordados, firmam o presente Termo de Conversão de Área – TCA, em formato digital, o qual será anexado no processo de aprovação dos empreendimento: Loteamento Vila Catarina.

INCORPORADORA DE IMÓVEIS RIO ALMADA SPE LTDA CNPJ nº 58.932.824/0001-01 JOSÉ CLAUDIO RORATO PROCURADOR EMPREENDIMENTO LOTEAMENTO VILA CATARINA	**ANDREY BACHIXTA DIAS** SECRETÁRIO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E CAPTAÇÃO DE RECURSOS PORTARIA 76.454/2023

Testemunhas: NOME: MARDUC ANTIPAS GONÇALVES RODRIGUES RG: 6.361.798-9 SSP-PR CPF: 271.749.918-07	**Testemunhas:** NOME: EDINÉIA CASSIANA RIQUELME RG: 5.419.092-1 CPF: 931.071.539-15

Este documento foi assinado eletronicamente por vários signatários.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 5a989f1e-d5ed-4855-bed5-79014645a463.

Prefeitura do Município de Foz do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

APOSTILAMENTO DE TERMO DE CONVERSÃO DE ÁREAS

APOSTILAMENTO DO TCA Nº 13/2023

Decreto nº 31.147, de 14 de fevereiro de 2023 e suas alterações

COMPROMISSÁRIA: INCORPORADORA DE IMÓVEIS RIO ALMADA SPE LTDA
PROCESSO ADMINISTRATIVO DE DIRETRIZ DE ARRUAMENTO Nº 41.850/2023

LOTEAMENTO REQUERIDO: LOTEAMENTO VILA CATARINA
DIRETRIZ DE ARRUAMENTO Nº 015/2023 - SMPC

Aos18 (dezoito) dias do mês de dezembro de 2023, compareceram a este ato:

COMPROMITENTE: A PREFEITURA MUNICIPAL DE FOZ DO IGUAÇU, por intermédio da Secretaria Municipal de Planejamento e Captação de Recurso de Foz do Iguaçu - SMPC, neste ato representado pelo Secretário Municipal **ANDREY BACHIXTA DIAS**;

COMPROMISSÁRIA: INCORPORADORA DE IMÓVEIS RIO ALMADA SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade de Foz do Iguaçu – PR, na Avenida Pedro Basso, nº 1010, sala 11, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 52.932.824/0001-01, neste ato representado por **JOSÉ CLAUDIO RORATO**, brasileiro, advogado, portador do RG nº 7.157.966-7, inscrito no CPF sob nº 756.326.838-34, residente na Avenida Jorge Schimmelpfeng, nº 194, Centro, Foz do Iguaçu, conforme consta por procuração anexa, representando o empreendimento de parcelamento de solo urbano em estágio de diretriz de arruamento emitida sob nº 15/2023, a denominar-se Loteamento Vila Catarina a ser implantado no imóvel de inscrição imobiliária nº 06.5.21.12.2299.001 havido pela matrícula nº 64.906 do 1º Ofício, o qual teve concluida a tramitação do processo nº 41.850/2023 no qual requereu Consulta Prévia para Diretriz de Arruamento sendo emitida a Diretriz nº 15/2023, mediante a propositura do Município nos Termos do Decreto nº 31147/2023, proposto através do memorando nº 64694/2023 emitido pela Secretaria Municipal de Planejamento e Captação de Recursos, propondo ao empreendimento a Conversão de Área a ser destinada a reserva técnica do Loteamento Vila Catarina para que seja convertida em obras de interesse público de acordo com a previsão legal disposta na Lei Complementar nº 372/2022 regulamentada pelo Decreto Municipal nº 31.147/2023 e suas alterações, os quais de acordo com os regramentos legais **CELEBRAM** entre si o presente:

1º APOSTILAMENTO AO TERMO DE CONVERSÃO DE ÁREA – TCA Nº 13/2023 QUE TEM POR OBJETO A CONVERSÃO DA ÁREA DESTINADA A RESERVA TÉCNICA A SER DEFINIDA NO PROCESSO DE APROVAÇÃO DO LOTEAMENTO VILA CATARINA EM OBRAS DE INTERESSE PÚBLICO A SEREM EXECUTADAS DE ACORDO COM AS DEFINIÇÕES E DISPOSIÇÕES DO TCA Nº 013/2023 E OBJETO DO PRESENTE APOSTILAMENTO:

Este documento foi assinado eletronicamente por vários signatários.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 5a989f1e-d5ed-4855-bed5-79014645a463.

Considerando a reserva técnica estimada para o empreendimento Loteamento a ser denominado Loteamento Vila Catarina de propriedade da compromissária, que estimou a metragem da área de reserva técnica em **17.513,45m²** m² (dezessete mil quinhentos e treze metros e quarenta e cinco decímetros quadrados) e, considerando o valor homologado pela Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis em R$ 168,53 (cento e sessenta e oito reais e cinquenta e três centavos) ao metro quadrado, tem se o total para a conversão de **R$ 2.951.541,72 (dois milhões novecentos e cinquenta e mil quinhentos e quarenta e um reais e setenta e dois centavos)**; a serem convertidos em obras de interesse público;

Sao objeto do presente apostilamento ao Termo de Conversão de área a CLÁUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES DA COMPROMISSÁRIA **e o parágrafo sétimo da clausula segunda que passam a vigorar com a seguinte redação:**

CLÁUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES DA COMPROMISSÁRIA

A **COMPROMISSÁRIA**, a título de conversão da área de destinação pública decorrente dos parcelamentos de solo do Loteamento Vila Catarina, às suas expensas obriga-se a realizar:

1 - Obra Civil – fase 01 - de reforma da Unidade de Pronto Atendimento Dr. José Walter, localizada na Avenida Maria Filho nº 445, no Parque Residencial Morumbi, de acordo com o estabelecido nos projetos técnicos e planilhas orçamentárias elaboradas pela Secretaria Municipal de Planejamento e Captação de Recursos, totalizando o valor estimado de R$ 549.764,95 (quinhentos e quarenta e nove mil, setecentos e sessenta e quatro reais e noventa e cinco centavos) equipamento de saúde vinculado a Secretaria Municipal de Saúde,

2 – Obra Civil de reforma da cabine de transmissão/radio do Ginásio Costa Cavalcante, localizada na Rua Lisboa, s/n Jardim Alice I, de acordo com o estabelecido nos projetos técnicos e planilhas orçamentárias elaboradas pela Secretaria Municipal de Planejamento e Captação de Recursos, totalizando o valor estimado de R$ 39.317,02 (trinta e nove mil trezentos e dezessete reais e dois centavos) equipamento vinculado a Secretaria Municipal de Esporte e Lazer,

3 - Obra Civil de instalação de cobertura metálica na entrada da Escola Municipal Antonio Gonçalves Dias, localizada na Rua Purus nº 234, Bairro Campos do Iguaçu, obra de interesse público definida na Emenda Impositiva nº 128/2022, a ser desenvolvida de acordo com projetos técnicos, memoriais e planilhas orçamentárias elaboradas pela Secretaria Municipal de Planejamento e Captação de Recursos, totalizando o valor estimado de R$ 52.600,00 (cinquenta e dois mil e seissentos reais).

4 - Fase 2 de reforma da Unidade de Pronto Atendimento Dr. José Walter composta dos seguintes serviços: DEMOLIÇÕES E REMOÇÕES, SISTEMA DE GASES MEDICINAIS, PROJETO DE LÓGICA, PROJETO DE INSTALAÇÕES ELÉTRICAS, SUBSTITUIÇÃO DE TELHAMENTO, REVESTIMENTO – TETO, ESTRUTURAL – AMPLIAÇÃO, PAREDES no valor estimado de R$ 428.432,94 (quatrocentos e vinte e oito mil quatrocentos e trinta e dois reais e noventa e quatro centavos)

Este documento foi assinado eletronicamente por vários signatários.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 5a989f1e-d5ed-4855-bed5-79014645a463.

Passando as obras ja estabelecidas no referido TCA nº 013/2023 a totalizarem R$ 1.070.114,91 (um milhão setenta mil cento e quatorze reais e noventa e um centavos)

5 - Demais obras a serem definidas pela Secretaria Municipal de Planejamento e Captação de Recursos de acordo com as demandas em trâmite na referida Secretaria, no valor residual de R$ 1.881.426,81 (um milhão oitocentos e oitenta e um mil, quatrocentos e vinte e seis reais e oitenta e um centavos)

Parágrafo Primeiro. A **COMPROMISSÁRIA** deverá atender os prazos máximos pré-estabelecidos no cronograma de execução para as obras assumidas neste termo.

Parágrafo Segundo. A **COMPROMISSÁRIA** deverá entregar as obras cumprindo todas as normas técnicas vigentes aplicáveis ao padrão das obras objeto do presente termo, de acordo com o estabelecido no decreto 31.147/2023, e suas alterações, cabendo ao Município as providências quanto à disponibilização do alvará de construção quando cabível, o qual será emitido após a apresentação por parte da **COMPROMISSÁRIA** das responsabilidades técnicas necessárias afetas a execução das obras;

Parágrafo Terceiro. A **COMPROMISSÁRIA** deverá executar as obras observando o disposto nos projetos técnicos elaborados pela Secretaria Municipal de Planejamento e Captação de Recursos, atendendo o disposto nos projetos, memoriais e quantitativos dispostos em planilha de especificação de serviços, conforme documentação disponibilizada a compromissária pela referida Secretaria;

Parágrafo Quarto. A Secretaria Municipal de Obras supervisionará a execução das obras e serviços podendo, para tanto, acessar o local da execução das obras, requisitar documentos e especificações técnicas, bem como convocar o Responsável Técnico para esclarecimentos, cabendo a COMPROMISSÁRIA a elaboração de diário de obra com registro de todas as etapas de execução da obra, o qual deverá ter o registro fotografico da execução de todos os eventos vinculados a referida obra;

Parágrafo Quinto. A **COMPROMISSÁRIA** obriga-se a atender todas as diretrizes expedidas pelos órgãos municipais, conforme legislação municipal vigente

Parágrafo Sexto. Qualquer solicitação de dilação e/ou suspensão de prazos deverá ser encaminhada pela **COMPROMISSÁRIA** à Secretaria Municipal de Planejamento e Captação de Recursos, 30 (trinta) dias antes da conclusão dos prazos ora convencionados, com as devidas justificativas para análise da referida Secretaria que poderá negar a dilação ou suspensão requerida se entender que as justificativas apresentadas não são suficientes.

Este documento foi assinado eletronicamente por vários signatários.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 5a989f1e-d5ed-4855-bed5-79014645a463.

Parágrafo Sétimo. A **COMPROMISSÁRIA** está autorizada a proceder **ao início da execução das obras indicadas nos itens 1, 2, 3 e 4 da cláusula segunda do presente instrumento, a partir da assinatura do presente Termo**, com base no disposto no § 4º do art. 13 do Decreto nº 31.147/2023. Sendo as **obras dispostas no item 5 da clausula segunda a iniciar-se em ate 60 dias** após a publicação do decreto de aprovação do Loteamento Vila Catarina.

Parágrafo Oitavo. O Descaucionamento total dos lotes caucionados para a execução da infra estrutura do empreendimento Loteamento Vila Catarina, conforme previsto no § 10 do art. 4º do Decreto nº 31.147/2023, somente será autorizado após o recebimento pela Secretaria Municipal de Obras, das obras estabelecidas na cláusula segunda deste instrumento.

E, estando o **MUNICÍPIO DE FOZ DO IGUAÇU** e a **COMPROMISSÁRIA,** devidamente acordados, firmam o presente **Apostilamento ao Termo de Conversão de Área – TCA Nº 13/2023**, em 04 vias de igual teor, as quais serão anexadas no processo de aprovação dos empreendimento: **Loteamento Vila Catarina.**

INCORPORADORA DE IMÓVEIS RIO ALMADA SPE LTDA. CNPJ sob o nº 32.932.824/0001-01 **JOSÉ CLAUDIO RORATO** PROCURADOR EMPREENDIMENTO LOTEAMENTO VILA CATARINA	**ANDREY BACHIXTA DIAS** SECRETÁRIO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E CAPTAÇÃO DE RECURSOS PORTARIA 76.454/2023

Testemunha 1 :

MARDUC ANTIPAS GONÇALVES RODRIGUES
RG: 6.361.798-9 SSP-PR
CPF: 271.749.918-07

Testemunha 2 :

EDINÉIA CASSIANA RIQUELME
RG: 5.419.092-1
CPF: 931.071.539-15

Este documento foi assinado eletronicamente por vários signatários.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 5a989f1e-d5ed-4855-bed5-79014645a463.

Município de Foz do Iguaçu
ESTADO DO PARANÁ

TERMO DE CONVERSÃO DE ÁREAS

TCA Nº 14/2023 - DIGITAL

Decreto nº 31.147, de 14 de fevereiro de 2023 e suas alterações

Aos 07 (sete) dias do mês de dezembro de 2023, compareceram a este ato:

COMPROMITENTE: O MUNICÍPIO DE FOZ DO IGUAÇU, por intermédio da Secretaria Municipal de Planejamento e Captação de Recurso de Foz do Iguaçu - SMPC, nesteato representado pelo Secretário Municipal **ANDREY BACHIXTA DIAS**;

COMPROMISSÁRIAS: FLS LOTEAMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. e RBDU - FOZ DO IGUAÇU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.

FLS LOTEAMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade de Foz do Iguaçu – PR, na Rua Rio Branco nº 362 – fundos – 2º piso- centro – CEP 85.851-310, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 17.829.058/0001-45, neste ato representado por **FERNANDO LOURES SALINET FILHO**, brasileiro, casado sob regime de comunhão parcial de bens, empresário, portador do RG nº 1.442.082-7 – SSP – PR, inscrito no CPF sob nº 713.860.259-68, residente na Rua Rio Branco nº 362 – fundos – 2º piso- centro – CEP 85.851-310, Centro, Foz do Iguaçu, e **RBDU - FOZ DO IGUAÇU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade de Foz do Iguaçu – PR, na Rodovia BR 469 nº 6468, Remanso Grande – CEP 85.853-830, nesta Cidade e Comarca, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 16.993.220-0001-01, neste ato repreentado por **CRISTIANE CARRAVETTA SALINET**, brasileira, casada sob regime de comunhão parcial de bens, empresária, portador do RG nº 1.440.564-0 – SSP – PR, inscrito no CPF sob nº 497.271.409-00, residente na Rua Rio Branco nº 362 – fundos – 2º piso- centro – CEP 85.851-310, Centro, Foz do Iguaçu, conforme consta nos contratos sociais anexos, representando o empreendimento de parcelamento de solo urbano aprovado pelo Decreto Municipal nº 28.158, de 26 de maio de 2020 denominado **"CONDOMÍNIO RITZ CATARATAS YACHT RESIDENCE SPA RESORT"** implantado no imóvel de Matrícula nº 39.519, do Livro 02, do 2º Ofício, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Foz do Iguaçu, mediante a propositura da compromissária nos Termos do Decreto nº 31147/2023, proposto através do processo nº 3017/2023, propondo a Conversão da Área destinada a reserva técnica do denominado "CONDOMÍNIO RITZ CATARATAS YACHT RESIDENCE SPA RESORT" em obras de interesse público de acordo com a previsão legal disposta na Lei Complementar nº 372/2022, regulamentada pelo Decreto Municipal nº 31.147/2023 e suas alterações, os quais de acordo com os regramentos legais **CELEBRAM** entre si o presente **TERMO DE CONVERSÃO DE ÁREA – TCA, CONVERTENDO A ÁREA DESTINADA A RESERVA TÉCNICA DEFINIDA NA APROVAÇÃO DO "CONDOMÍNIO RITZ CATARATAS YACHT RESIDENCE SPA RESORT", EM OBRAS DE INTERESSE PÚBLICO A SEREM EXECUTADAS DE ACORDO COM AS DEFINIÇÕES E DISPOSIÇÕES DO PRESENTE TCA:**

Este documento foi assinado eletronicamente por vários signatários.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 5a989f1e-d5ed-4855-bed5-79014645a463.

- Considerando o disposto na Lei Complementar nº 372, de 9 de maio de 2022, em especial no artigo 8º, § 19, regulamentado pelo Decreto Municipal nº 31.147, de 14 de fevereiro de 2023, alterado pelos Decretos nº 31.335, de 25 de abril de 2023 e 31.551, de 3 de julho de 2023, que estabelecem o procedimento administrativo para conversão em obras de execução de equipamentos públicos, infra estrutura urbana, unidades habitacionais de interesse social ou em moeda corrente, as áreas de serviços públicos designadas como reservas técnicas definidas em processos de parcelamento do solo pra fins urbanos;
- Considerando que as **COMPROMISSÁRIAS** propuseram ao **COMPROMITENTE** nos moldes do Decreto 31.147/2023 e suas alterações, através do processo administrativo nº 3017/2023 a conversão da área destinada como Reserva Técnica em obras de interesse público, referente ao "CONDOMÍNIO RITZ CATARATAS YACHT RESIDENCE SPA RESORT", aprovado pelo Decreto Municipal nº 28.158, de 26 de maio de 2020;
- Considerando a conclusão da implantação do "CONDOMÍNIO RITZ CATARATAS YACHT RESIDENCE SPA RESORT", cujas áreas definidas como Reserva Tecnica ainda não foram transferidas à titularidade do Municipio de Foz do Iguaçu;
- Considerando a análise e aprovação da Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis – CPABI, de acordo com o contido no artigo 4º, II e III do Decreto nº 31.147/2023, que motivou o Parecer nº 013-B, o qual atesta o valor do metro quadrado da área a ser convertida em **R$ 117,41** (cento e dezessete reais e quarenta e um centavos), homologado pelo Exmo. Sr. Prefeito Municipal, e manifestado expressamente o ACEITE pelas **COMPROMISSÁRIAS**;
- Considerando a reserva técnica destinada para o empreendimento "CONDOMÍNIO RITZ CATARATAS YACHT RESIDENCE SPA RESORT", de propriedade das **COMPROMISSÁRIAS**, que definiu a metragem da área de reserva técnica em **26.990,79 m²** (vinte e seis mil novecentos e noventa metros e setenta e nove decímetros quadrados) e, considerando o valor homologado pela Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis em **R$ 117,41** (cento e dezessete reais e quarenta e um centavos) o metro quadrado, tem-se o total para a conversão em **R$ 3.168.988,65 (três milhões cento e sessenta e oito mil, novecentos e oitenta e oito reais e sessenta e cinco centavos**), importância esta a ser convertida em obras de interesse público.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O presente termo tem por objetivo estabelecer os compromissos que assumem as **COMPROMISSÁRIAS** nos moldes do disposto no inciso VI do artigo 5º do Decreto nº 31.147/2023, e suas alterações, através da formalização do presente **Termo de Conversão de Área**, obrigação advinda da conversão da área de reserva técnica definida no Decreto de aprovação do "CONDOMÍNIO RITZ CATARATAS YACHT RESIDENCE SPA RESORT" para execução de obras públicas a serem executadas pelas **COMPROMISSÁRIAS** de acordo com os

Este documento foi assinado eletronicamente por vários signatários.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 5a989f1e-d5ed-4855-bed5-79014645a463.

valores estabelecidos no processo de conversão descritos no presente termo, correspondente à conversão **da área de 26.990,79 m²** (vinte e seis mil novecentos e noventa metros e setenta e nove decímetros quadrados) avaliada em **R$ 117,41** (cento e dezessete reais e quarenta e um centavos) relativo ao metro quadrado, o que resulta em **R$ 3.168.988,65 (três milhões cento e sessenta e oito mil, novecentos e oitenta e oito reais e sessenta e cinco centavos**); a serem convertidos em obras de interesse público definidas na cláusula segunda do presente Termo.

CLÁUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES DA COMPROMISSÁRIA

As **COMPROMISSÁRIAS**, a título de conversão da área de destinação pública decorrente dos parcelamentos de solo do "CONDOMÍNIO RITZ CATARATAS YACHT RESIDENCE SPA RESORT", às suas expensas, obriga-se a realizar:

> **Obras de infraestrutura do Loteamento de Interesse Social em processo de aprovação, a ser implantado no Imovel Lote nº (10.4.61.13) 0935 - Superfície 49.317, matricula nº 57.093, do Livro 02, do 2º Ofício do Cartório de Registro de Imóveis deste Município de Foz do Iguaçu - Estado do Paraná, cuja aprovação está tramitando na Secretaria Municipal de Planejamento e Captação de Recursos sob o processo administrativo nº 58645/2023 (processo de análise prévia para aprovação de parcelamento de uso e ocupação do solo), área decretada de interesse social através do Decreto nº 31.687, de 17 de agosto de 2023 – para fins de relocação das famílias residentes no antigo "lixão Arroio Dourado" e outras demandas habitacionais a serem atendidas pelo FozHabita, sendo a infraestrutrura do loteamento a ser executada de acordo com o estabelecido nos projetos técnicos e planilhas orçamentárias elaboradas pelas COMPROMISSÁRIAS, e aprovadas pela Secretaria Municipal de Planejamento e Captação de Recursos, no limite da conversão que totaliza R$ 3.168.988,65 (três milhões cento e sessenta e oito mil, novecentos e oitenta e oito reais e sessenta e cinco centavos).**

Parágrafo Primeiro. As **COMPROMISSÁRIAS** deverão atender os prazos máximos pré-estabelecidos no cronograma de execução para as obras assumidas neste termo.

Parágrafo Segundo. As **COMPROMISSÁRIAS** deverão entregar as obras cumprindo todas as normas técnicas vigentes aplicáveis ao padrão das obras objeto do presente termo, de acordo com o estabelecido no Decreto nº 31.147/2023, e suas alterações, cabendo ao **COMPROMITENTE** as providências quanto à disponibilização do alvará de construção, quando cabível, o qual será emitido após a apresentação por parte das **COMPROMISSÁRIAS** das responsabilidades técnicas necessárias afetas a execução das obras;

Este documento foi assinado eletronicamente por vários signatários.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 5a989f1e-d5ed-4855-bed5-79014645a463.

Parágrafo Terceiro. As **COMPROMISSÁRIAS** deverão executar as obras observando o disposto nos projetos técnicos, memoriais e quantitativos dispostos em planilha de especificação de serviços aprovados pela Secretaria Municipal de Planejamento e Captação de Recursos, conforme documentação disponibilizada no anexo do processo administrativo nº 3017/2023;

Parágrafo Quarto. A Secretaria Municipal de Planejamento e Secretaria Municipal de Obras supervisionarão a execução das obras e serviços podendo, para tanto, acessar o local da execução das obras, requisitar documentos e especificações técnicas, bem como convocar o Responsável Técnico para esclarecimentos, cabendo às **COMPROMISSÁRIAS** a elaboração de diário de obra com registro de todas as etapas de execução, o qual deverá ter o registro fotografico da execução de todos os eventos respectivos;

Parágrafo Quinto. As **COMPROMISSÁRIAS** obrigam-se a atender todas as diretrizes expedidas pelos órgãos municipais, conforme legislação vigente e aplicável.

Parágrafo Sexto. Qualquer solicitação de dilação e/ou suspensão de prazos deverá ser encaminhada pelas **COMPROMISSÁRIAS** à Secretaria Municipal de Planejamento e Captação de Recursos do município de Foz do Iguaçu - Estado do Paraná, 30 (trinta) dias antes da conclusão dos prazos ora convencionados, com as devidas justificativas para análise da referida Secretaria que poderá negar a dilação ou suspensão requerida, caso entenda que as justificativas apresentadas não são suficientes.

Parágrafo Sétimo. Excepcionalmente fica estabelecido o prazo de início das obras dispostas na clausula segunda do presente termo, em até 30 (trinta) dias após a finalização do processo de licenciamento ambiental de instalação e emissão de autorização florestal, posterior a publicação do Decreto de aprovação do loteamento de interesse social em aprovação pelo Município através do processo administrativo nº 58645/2023 (processo de análise prévia para aprovação de parcelamento de uso e ocupação do solo) área decretada de interesse social através do Decreto nº 31.687, de 17 de agosto de 2023.

Parágrafo Oitavo. Nos termos do Decreto nº 31.147/2023 fica autorizado o descaucionamento total dos lotes caucionados para a transferência da área de Reserva Técnica do "CONDOMÍNIO RITZ CATARATAS YACHT RESIDENCE SPA RESORT", conforme disposto no Decreto nº 28.158, de 26 de maio de 2020, tendo em vista a formalização do presente Termo de Conversão de áreas.

CLAUSULA TERCEIRA – DO DESCUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES

Descumpridos quaisquer dos prazos fixados para a execução das obrigações do presente

Este documento foi assinado eletronicamente por vários signatários.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 5a989f1e-d5ed-4855-bed5-79014645a463.

Termo de Conversão de Área - TCA, sem o adimplemento total das obrigações as **COMPROMISSÁRIAS** serão notificadas na forma disposta no artigo 15 do Decreto nº 31.147/2023, cabendo a aplicação das sanções previstas no referido decreto, observados o contraditório e ampla defesa.

Parágrafo Primeiro. Pelo descumprimento das obrigações fixadas na **CLÁUSULA SEGUNDA** do presente instrumento, total ou parcialmente, responderão as **COMPROMISSÁRIAS** pelo valor da conversão, devidamente atualizado por índices oficiais utilizados pela Fazenda Pública municipal, somada a cláusula penal prevista no § 4º do artigo 12 do Decreto nº 31.147/2023.

Parágrafo Segundo. Quando a inexecução da obrigação, total ou parcial, decorrer de demanda pública, obstáculos e/ou autorizações e licenciamentos não emitidos pelo **COMPROMITENTE** e seus órgãos, ou impedimento, consubstanciado em situação de caso fortuito ou força maior, não incidirá o disposto nesta cláusula até que seja transposto o embaraço e restem possibilitado às **COMPROMISSÁRIAS** o pleno atendimento aos compromissos assumidos, com o adiamento das datas por meio de termo aditivo específico.

CLÁUSULA QUARTA – DO TÍTULO EXECUTIVO EXTRAJUDICIAL

O presente Termo de Compromisso é firmado com base no disposto no artigo 784 do Código de Processo Civil, constituindo-se em título executivo extrajudicial.

Constitui-se parte do presente instrumento os projetos técnicos, memoriais descritivos, especificações técnicas, planilhas orçamentárias, cronogramas de execução aprovados pela Secretaria Municipal de Planejamento e Captação de Recursos referente as obras assumidas neste Termo de Conversão de Área - TCA.

CLAUSULA QUINTA – DO FORO

O presente **Termo de Conversão de Áreas em Obras de Interesse Público** produzirá seus efeitos legais a partir da sua celebração, elegendo as partes o Foro da Comarca de Foz do Iguaçu para dirimir quaisquer dúvidas decorrentes do presente instrumento.

E, estando o **MUNICÍPIO DE FOZ DO IGUAÇU**, ora **COMPROMITENTE**, e as

Este documento foi assinado eletronicamente por vários signatários.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 5a989f1e-d5ed-4855-bed5-79014645a463.

Município de Foz do Iguaçu
ESTADO DO PARANÁ

COMPROMISSÁRIAS, devidamente acordados, firmam o presente **Termo de Conversão de Área – TCA**, em formato digital, o qual será anexado no processo administrativo nº 3017/2023 – Conversão de Áreas destinadas a Reserva Técnica do CONDOMÍNIO RITZ CATARATAS YACHT RESIDENCE SPA RESORT"**.**

FERNANDO LOURES SALINET FILHO:71386025968
Assinado de forma digital por FERNANDO LOURES SALINET FILHO:71386025968
Dados: 2023.12.13 09:50:19 -03'00'

FLS LOTEAMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA,

CNPJ sob o nº 17.829.058/0001-45

Fernando Loures Salinet Filho

SÓCIO ADMINISTRADOR

CRISTIANE CARRAVETTA SALINET:49727141900
Assinado de forma digital por CRISTIANE CARRAVETTA SALINET:49727141900
Dados: 2023.12.13 09:50:46 -03'00'

RBDU - FOZ DO IGUAÇU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

CNPJ sob o nº 16.993.220-0001-01

CRISTIANE CARRAVETTA SALINET

SÓCIA ADMINISTRADORA

ANDREY BACHIXTA DIAS:05401760957
Assinado de forma digital por ANDREY BACHIXTA DIAS:05401760957
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, ou=RFB e-CPF A1, ou=AC VALID RFB V5, ou=AR CERTFOZ CERTIFICADO DIGITAL, ou=Presencial, ou=30678736000184, cn=ANDREY BACHIXTA DIAS:05401760957
Dados: 2023.12.19 09:18:18 -03'00'

ANDREY BACHIXTA DIAS

SECRETÁRIO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E CAPTAÇÃO DE RECURSOS

PORTARIA 76.454/2023

MARDUC ANTIPAS GONCALVES RODRIGUES:27174991807
Assinado de forma digital por MARDUC ANTIPAS GONCALVES RODRIGUES:27174991807
Dados: 2023.12.19 10:08:29 -03'00'

Testemunha:

NOME: MARDUC ANTIPAS GONÇALVES RODRIGUES

RG: 6.361.798-9 SSP-PR

CPF: 271.749.918-07

EDINEIA CASSIANA RIQUELME
Assinado de forma digital por EDINEIA CASSIANA RIQUELME
Dados: 2023.12.19 11:01:44 -03'00'

Testemunha:

NOME: EDINEIA CASSIANA RIQUELME

RG: 5.419.092 - 1 SSP-PR

CPF: 931.071.539-15

Este documento foi assinado eletronicamente por vários signatários.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 5a989f1e-d5ed-4855-bed5-79014645a463.

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

Tipo: **OFÍCIO**

Número: **3.893/2024**

Assunto: **RESPOSTA AO REQUERIMENTO Nº 74/2024**

O documento acima foi proposto para assinatura eletrônica na plataforma **SID** de assinaturas.
Para verificar as assinaturas clique no link:
https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar?codigo=5a989f1e-d5ed-4855-bed5-79014645a463&cpf=53736656491
e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação:
5a989f1e-d5ed-4855-bed5-79014645a463

Hash do Documento

920B9B08460E0C0E373F23DB2BEA6FC4DEAEA12709B291FD6CA574E175C5174A

Anexos

REQ 74-2024.pdf - **51a68c59-44d4-4f70-85d8-951c37c156a2**
RESPOSTA REQ 74-2024 - MEMORANDO INTERNO- Nº 20131-2024 - SMPC.pdf - **0b64c30c-914a-4f7c-8f1d-d5d38e57c59e**
TCA 01-2023.pdf - **ed3cac3a-87f9-4d19-ba65-6488e1072ddb**
TCA 02-2023.pdf - **8e965e44-3dc9-445e-aa32-58dbfb9a52d3**
TCA 03-2023.pdf - **3d3d2a68-30b2-4764-aa93-3e8bd55814ae**
TCA 04-2023.pdf - **7c5b89ca-564f-499b-8fc4-a3df3467587f**
TCA 05-2023.pdf - **c027d82d-6e6a-4603-88c5-6253bdeb1be9**
TCA 06-2023.pdf - **abad0abb-7c2c-4e08-97a5-3bd9fc840bdd**
TCA 07-2023.pdf - **f7e32120-61b4-4f21-9562-3f35d00b98e2**
TCA 10-2023.pdf - **d6fc66c8-5810-452d-bb93-eccec23ee5a7**
TCA 13-2023 E APOSTILAMENTO.pdf - **5ab69a8e-15c1-439f-8b20-95533917656e**
TCA 14-2023.pdf - **52760505-fed0-478b-99c1-bc309703c007**

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 19/04/2024 é(são) :

Nilton Aparecido Bobato (Signatário) - CPF: ***06103934** em 19/04/2024 5:42:19 - OK
Tipo: Assinatura Digital

Francisco Lacerda Brasileiro (Signatário) - CPF: ***36656491** em 19/04/2024 6:10:42 - OK
Tipo: Assinatura Digital

A ASSINATURA ELETRÔNICA DESTE DOCUMENTO ESTÁ AMPARADA PELO:

DECRETO Nº 28.900, DE 20 DE JANEIRO DE 2021.

LEI Nº 4536 , DE 4 DE SETEMBRO DE 2017.

Autoriza a utilização do meio eletrônico para a gestão dos processos administrativos e de documentos de arquivo , produzidos nos termos das Leis nºs 3.971, de 17 de abril de 2012 e 4.057, de 19 de dezembro de 2012, no âmbito dos órgãos da Administração Pública Direta , Autárquica e Fundacional do Município de Foz do Iguaçu.