



LIVRO: 661-1 POLHA 238 REGISTRO 43666

Processo nº 002.321614.00.4

PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA

PROJETO PARA ATENDER RENDA DE 03 A 06 salários mínimos

Avenida Juca Batista Nº 4551

Setor de Contratos Reg. Nº



**TERMO DE COMPROMISSO**

Aos 31 (trinta e um) dias do mês de maio de 2010, na Procuradoria-Geral do Município de Porto Alegre, reuniram-se o **MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede nesta capital, neste ato representado por seu Procurador-Geral, João Batista Link Figueira, [REDACTED] OAB/RS sob Nº [REDACTED], e, do outro lado, a empreendedora e proprietária da área, **BOLOGNESI EMPREENDIMENTOS LTDA.**, empresa com sede nesta capital na Avenida Plínio Brasil Milano, 607, Bairro Auxiliadora, nesta Capital, inscrita no CNPJ sob o nº 87.159.000/0001-17, representada por seus bastantes procuradores **PAULO CESAR RUTZEN**, [REDACTED] [REDACTED] CPF nº [REDACTED].649.200 [REDACTED], com endereço profissional na sede da Outorgante, e **VASCO GILNEI SILVEIRA DA ROSA**, [REDACTED] CPF nº [REDACTED].730.720 [REDACTED] domicílio profissional na sede da Outorgante, adiante denominada **COMPROMITENTE**, celebraram o presente Termo de Compromisso, conforme as cláusulas e condições que seguem:

Considerando a edição da Lei nº 11.977/2009, que instituiu o Programa Minha Casa Minha Vida, que tem como finalidade criar mecanismos de incentivo à produção e à aquisição de novas unidades habitacionais pelas

Handwritten signature



famílias de baixa renda, que residam em qualquer dos Municípios brasileiros;

Considerando que o empreendimento submetido à análise e aprovação do parcelamento proposto está enquadrado nos critérios do Programa Minha Casa Minha Vida com objetivo de obter linha de crédito junto a CEF para a produção habitacional de **03 a 06 salários mínimos**, conforme documentação do Agente Financeiro apresentada;

Considerando a Lei Municipal Nº 636/10, que instituiu o Programa Minha Casa Minha Vida no Município de Porto Alegre, na qual estão previstos incentivos para os projetos correspondentes a classificação do empreendimento de acordo com a renda dos adquirentes;

Considerando que o parágrafo único do art. 15 da Lei Complementar Municipal 636/10 prevê a formalização de Termo de Compromisso para hipótese de empreendimentos que recebam incentivos urbanísticos e ambientais, nos termos daquela lei;

E, por fim, considerando as diretrizes do empreendimento emitidas através do Parecer CADHAP 34/10, aprovado na reunião realizada em 18/03/2010, as partes celebram o presente Termo de Compromisso que expressa a concertação administrativa estabelecida, mediante as seguintes cláusulas:

#### CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O presente Termo tem por objetivo estabelecer os compromissos recíprocos relativos à aprovação do fracionamento do imóvel localizado na Rua Juca Batista 4551, registrado sob a matrícula 97.976 – Livro 2 – Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da 3ª. Zona desta



Capital, bem como a implantação de empreendimentos destinados à população de renda entre 03 a 06 salários mínimos.

O imóvel acima referido é destinado à Demanda Habitacional Prioritária, e integra o Programa Minha Casa Minha Vida, condicionado à execução de empreendimento com tipologia de loteamento a ser comercializada para faixa de renda de **03 a 06 salários mínimos**.

### CLÁUSULA SEGUNDA – DA GLEBA

O **COMPROMITENTE** é o proprietário da gleba constituída pela matrícula nº 97.976, registrada no Livro Nº 2 do Registro de Imóveis da 3ª Zona da Capital, para a qual apresentou Estudo de Viabilidade Urbanística de fracionamento para fins de loteamento para análise da CAADHAP.

Para aprovação do EVU, o **COMPROMITENTE** obriga-se a realizar loteamento destinado à faixa de renda de 03 a 06 salários mínimos na área remanescente, com o objetivo de edificação, obedecendo às diretrizes urbanísticas ambientais estabelecidas pela CAADHAP.

A área fracionada também está destinada à Demanda Habitacional Prioritária para contemplar a população com renda familiar de 03 à 06 salários mínimos.

### CLÁUSULA TERCEIRA - Da Obrigação do Compromitente

O **COMPROMITENTE** obriga-se a atender as diretrizes e a realizar todas as etapas de aprovação dos projetos urbanísticos e licenciamento ambiental, conforme legislação municipal, estabelecidas no EVU aprovado pelo Parecer CADHAP 34/10 de 18 de março de 2010.



**Parágrafo primeiro** - Para cumprimento da diretriz de destinação de área pública para aprovação do fracionamento proposto, o **COMPROMITENTE** efetuará a doação da área equivalente a 18% do imóvel da matrícula 97.976 do Cartório de Registro de Imóveis da 3ª. Zona, que corresponde à 27.195,83m<sup>2</sup> que será utilizado na forma de bacia, de amortecimento, praça e escola.

**Parágrafo segundo** - O **COMPROMITENTE** obriga-se a averbar na matrícula da área remanescente do imóvel objeto do fracionamento, descrita na Cláusula Segunda, que está destinado ao Programa Minha Casa Minha Vida, tendo recebido benefícios urbanísticos, ambientais e fiscais por participar do programa. Esta exigência atende ao disposto no art. 23 da Lei Complementar Municipal Nº 636/10 e deve ser cumprida em **120 (cento e vinte) dias, a contar da assinatura deste Termo.**

**Parágrafo terceiro** - O **COMPROMITENTE** obriga-se a executar o trecho da Diretriz Viária 5048 que incide sobre o Lote 01 como condicionante do Termo de Recebimento do Loteamento, conforme projeto ou condicionantes aportado pelo órgão municipal competente.

**Parágrafo quarto** - O **COMPROMITENTE** obriga-se a comprovar a destinação das áreas resultantes deste parcelamento para empreendimentos direcionados à população com renda familiar de **03 a 06 salários**, que, por isso, justificam os incentivos previstos na Lei Municipal.

#### **CLÁUSULA QUARTA - Do Efeito dos Incentivos Concedidos**

Os incentivos previstos na Cláusula anterior condicionam à destinação do empreendimento à faixa de renda de 03 a 06 salários mínimos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE  
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO  
Procuradoria de Urbanismo, Meio Ambiente e Regularização Fundiária

**PMPA**  
PROCURADORIA GERAL  
DO MUNICÍPIO

**Parágrafo primeiro** - Na hipótese do loteamento proposto na área remanescente não ser destinado a faixa salarial merecedora do incentivo (03 a 06 salários mínimos), o **COMPROMITETE** deverá complementar a doação de área para equipamento público, aplicando-se, para tanto, o percentual de área e o instrumento da recompra previsto na Lei Complementar 434/00.

**Parágrafo segundo** - Com relação aos incentivos fiscais, será efetuado o lançamento das diferenças dos tributos objeto de incentivo fiscal por enquadramento no Programa Minha Casa Minha Vida / Demanda Habitacional Prioritária.

#### CLÁUSULA QUINTA

O presente **Termo de Compromisso** é firmado com base no disposto no artigo 585, inciso II, do Código de Processo Civil, constituindo-se em título executivo extrajudicial, aplicando-se, no que couber, o art. 639 do mesmo Código.

A inexecução total ou parcial das obrigações ora acordadas, em especial a constante na Cláusula Terceira, ensejará multa diária de R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais).

#### CLÁUSULA SEXTA

O presente Termo de Compromisso produzirá seus efeitos legais a partir de sua celebração, e as partes elegem o Foro da Comarca de Porto Alegre para dirimir qualquer dúvida decorrente do presente instrumento.

E, estando o **MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE** e o **COMPROMITENTE** devidamente acordados, firmam o presente Termo de Compromisso em três (03) vias de igual conteúdo e forma, que serão

|  
R



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE  
 PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO  
 Procuradoria de Urbanismo, Meio Ambiente e Regularização Fundiária

**PMPA**  
 PROCURADORIA GERAL  
 DO MUNICÍPIO

encaminhadas ao setor de registro da PGM para os devidos assentamentos,  
 e após a via do Município será anexada ao expediente único nº  
 002.321614.00.4.

Porto Alegre, 31 de maio de 2010.

*[Handwritten signature]*  
**JOÃO BATISTA LINCK FIGUEIRA**  
 Procurador Geral do Município



*[Handwritten signature]*  
**PAULO CESAR RUTZEN**  
**BOLOGNESI EMPREENDIMENTOS LTDA.**  
**SEGUNDO COMPROMITENTE**



*[Handwritten signature]*  
**VASCO GILNEI SILVEIRA DA ROSA**  
**BOLOGNESI EMPREENDIMENTOS LTDA.**  
**SEGUNDO COMPROMITENTE**

3º TABELIONATO DE NOTAS DE PORTO ALEGRE  
 Rua Gen. Câmara, 888 - Centro - CEP 90010-210 - Fone/Fax: (51) 322-1526  
 JACY FRANCO MOREIRA IBIAS - Tabelião

Reconheço por AUTENTICIDADE as "firmas" de: **PAULO CESAR RUTZEN,**  
**VASCO GILNEI SILVEIRA DA ROSA** por **BOLOGNESI EMPREENDIMENTOS**  
**LTDA.** Dou fe 0455.01.1000003.29524 a 29525

Porto Alegre, 19 de junho de 2010  
 Em Testemunho da Verdade

Karla M.I. Marzotto ( ) Marco Aurelio Giam ( ) Gustavo Rollo Siva ( )  
 Sandro Frantz Nunes ( ) Annela Mendes von Mullen ( ) Jose Goncalves dos Santos ( )  
 Emolumentos: R\$5,20 / Selo digital R\$0,40 - 10.42.41 620475-31344 53