

# **GABINETE DA PREFEITA**

**LEI Nº 5.217 DE 15 DE MAIO DE 2024**

**AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A FIRMAR TERMO DE CONVÊNIO COM A EMPRESA CRH EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A.**

A Prefeita do Município de Campo Alegre, Estado de Santa Catarina, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica Municipal, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ela sanciona a seguinte Lei:

**Art. 1º** Fica o Poder Executivo Municipal, autorizado a celebrar TERMO DE CONVÊNIO entre Empresa CRH EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A., e o MUNICÍPIO DE CAMPO ALEGRE/SC, com fundamento nas seguintes Leis Municipais: Lei Complementar Municipal nº 147, de 25 de novembro de 2019, Lei Municipal nº 4.904 de 16 de dezembro de 2020, Lei Municipal nº 5.031, de 09 de agosto de 2022, Lei Municipal nº 5.138, de 20 de junho de 2023 e do Decreto Municipal nº 15.870, de 12 de junho de 2023, que tem por objeto estabelecer o compromisso entre as partes signatárias de execução da Operação Urbana Consorciada Cascata Paraíso, que compreende um conjunto de intervenções coordenadas pelo Poder Executivo do Município de Campo Alegre/SC.

**Art. 2º** A Minuta do Termo de Convênio, Anexo Único, é parte integrante desta Lei.

**Art. 3º** As despesas decorrentes do presente Convênio firmado sob o amparo dessa Lei correrão por conta de Dotações Orçamentárias próprias do correspondente Orçamento do Município, e dos investimentos privados do Empreendedor.

**Art. 4º** Fica autorizado o Município de Campo Alegre/SC., ao recebimento em doação de uma área de 1.657,58m<sup>2</sup> (um ponto seiscentos e cinquenta e sete vírgula cinquenta e oito décimos quadrados), identificado como “ÁREA PÚBLICA 2”, destinado à implantação da Sede da Polícia Militar no Município de Campo Alegre/SC., seja por Concessão ou Doação futura a aquele Órgão Estadual.

**Art. 5º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete da Prefeita Municipal de Campo Alegre/SC., 15 de maio de 2024.

**ALICE BAYERL GROSSKOPF**  
Prefeita Municipal

**ELEONORA BAHR PESSÔA**  
Secretária Municipal de Administração

Publicada na forma das Leis Municipais nº 2.416 e 3.386 nos endereços eletrônicos: [www.leismunicipais.com.br](http://www.leismunicipais.com.br) e [www.diariomunicipal.sc.gov.br](http://www.diariomunicipal.sc.gov.br) em data de: **16/05/2024.**

**JEISON FABIANO DE SOUZA OSSOVSKI**  
Chefe de Gabinete da Prefeita

## **GABINETE DA PREFEITA**

**ANEXO ÚNICO DA LEI Nº 5.217 DE 15 DE MAIO DE 2024.**

**MINUTA TERMO DE CONVÊNIO Nº 02/2024.**

**TERMO DE CONVÊNIO Nº 02/2024, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE CAMPO ALEGRE/SC, E A EMPRESA CRH EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A.**

O Município de Campo Alegre, Estado de Santa Catarina, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, com sede na Rua Cel. Bueno Franco, nº 292, Centro, CEP: 89294-000, inscrito no CNPJ/MF sob nº 83.102.749/0001-77, representado neste ato pela Prefeita Municipal ALICE BAYERL GROSSKOPF, doravante denominado **MUNICÍPIO**, e a Empresa CRH EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A, Pessoa Jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 79.409.348/0001-97, com sede na Rua Xavantes, nº 54, 4º Andar, CEP: 89203-900, Bairro Atiradores, na Cidade de Joinville, Estado de Santa Catarina, neste ato representada por seus Diretores ALENCAR GUILHERME LEHMKUHL, inscrito no CPF nº \*\*\*.145.789-\*\* e FERNANDO ANDRÉ ZANARDO, inscrito no CPF nº \*\*\*.408.670-\*\* doravante denominada **CRH**, considerando as Leis Municipais nº 4.904/2020, 5.138/2023 e o Decreto Municipal nº 15.870, resolvem celebrar este Termo de Convênio mediante as seguintes condições:

### **CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

**1.1** Este Termo de Convênio tem por objeto estabelecer o compromisso entre as partes signatárias de execução da Operação Urbana Consorciada Cascata Paraíso, que compreende um conjunto de intervenções coordenadas pelo Poder Executivo “Prefeitura” do Município de Campo Alegre/SC, por intermédio da Secretaria Municipal de Planejamento, Transporte e Obras, com a participação e recursos da Empresa **CRH EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A.**, visando a adoção de novos parâmetros de uso e ocupação do solo nos imóveis identificados no item 1.3 deste Termo de Convênio.

**1.2** Os compromissos assumidos pela Empresa **CRH** serão executadas diretamente por sua controlada e integrante do mesmo grupo econômico **PARAISO DAS ARAUCARIAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 48.852.035/0001-85, com sede na Rua Xavantes, nº 54, 4º Andar, CEP: 89203-900, Bairro Atiradores, na Cidade de Joinville/SC, doravante, conjuntamente com CRH, denominada Empreendedor.

**1.3** Os imóveis que farão parte do projeto de desenvolvimento imobiliário estão registrados em matrículas imobiliárias do Registro de Imóveis da Comarca de São Bento do Sul conforme a seguir:

**1.3.1** Matrícula nº 21.293, imóvel com área de terreno total de 66.986,10m<sup>2</sup>, situado no Município de Campo Alegre;

**1.3.2** Matrícula nº 43.504, imóvel com área de terreno total de 53.390,74m<sup>2</sup>, situado no Município de Campo Alegre;

**1.3.3** Matrícula nº 19.311, imóvel com área de terreno total de 48.400,00m<sup>2</sup>, situado no Município de Campo Alegre;

## **GABINETE DA PREFEITA**

**1.3.4** Matrícula nº 19.271, imóvel com área de terreno total de 271.186,70m<sup>2</sup>, situado no Município de Campo Alegre;

**1.3.5** Matrícula nº 21.197, imóvel com área de terreno total de 8.736,00m<sup>2</sup>, situado no Município de Campo Alegre;

**1.3.6** Matrícula nº 21.201, imóvel com área de terreno total de 15.912,06m<sup>2</sup>, situado no Município de Campo Alegre;

**1.3.7** Matrícula nº 21.204, imóvel com área de terreno total de 1.008,33m<sup>2</sup>, situado no Município de Campo Alegre;

**1.3.8** Matrícula nº 21.205, imóvel com área de terreno total de 5.041,65m<sup>2</sup>, situado no Município de Campo Alegre;

**1.3.9** Matrícula nº 19.208, imóvel com área de terreno total de 3.034,00m<sup>2</sup>, situado no Município de Campo Alegre;

**1.3.10** Matrícula nº 250, imóvel com área de terreno total de 2.467.383,16m<sup>2</sup>, situado no Município de Campo Alegre;

**1.3.11** Matrícula nº 21.202, imóvel com área de terreno total de 50.423,30m<sup>2</sup>, situado no Município de Campo Alegre;

**1.3.12** Matrícula nº 21.199, imóvel com área de terreno total de 121.262,22m<sup>2</sup>, situado no Município de Campo Alegre;

**1.4** As matrículas acima identificadas foram devidamente retificadas e unificadas junto ao Registro de Imóveis, dando origem as novas matrículas abaixo identificadas:

**1.4.1** Matrícula nº 52.349, imóvel com área de terreno total de 115.857,58m<sup>2</sup>, situado no Município de Campo Alegre;

**1.4.2** Matrícula nº 52.092, imóvel com área de terreno total de 54.919,45m<sup>2</sup>, situado no Município de Campo Alegre;

**1.4.3** Matrícula nº 52.399, imóvel com área de terreno total de 46.377,89m<sup>2</sup>, situado no Município de Campo Alegre;

**1.4.4** Matrícula nº 51.493, imóvel com área de terreno total de 6.230,38m<sup>2</sup>, situado no Município de Campo Alegre;

### **CLÁUSULA SEGUNDA – DA GESTÃO DO TERMO DE CONVÊNIO PELO MUNICÍPIO**

**2.1** A verificação do cumprimento das condições estabelecidas no presente Termo de Convênio será efetuada pela Secretaria Municipal de Planejamento, Transporte e Obras do Município de Campo Alegre/SC.

**2.2** Os procedimentos e trâmites administrativos que visam a aprovação e anuência das equipes técnicas serão articulados pela Secretaria Municipal de Planejamento, Transporte e Obras.

### **CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES**

#### **3.1 Caberá ao Empreendedor:**

**3.1.1** Submeter, a seu tempo, à aprovação pelo Poder Executivo do Município de Campo Alegre/SC o Projeto do Empreendimento, atendendo aos parâmetros urbanísticos previstos nas seguintes Leis: Lei Complementar Municipal nº 147, de 25 de novembro de 2019, Lei Municipal nº 4.904 de 16 de dezembro de 2020, Lei Municipal nº 5.031, de 09 de agosto de 2022, Lei

## **GABINETE DA PREFEITA**

Municipal nº 5.138, de 20 de junho de 2023 e o Decreto Municipal nº 15.870, de 12 de junho de 2023, que Regulamentam a Operação Urbana Consorciada Cascata Paraíso.

**3.1.2** Realizar, às suas expensas, o projeto e execução de Praça/ parque de eventos, em área de 17.904,56m<sup>2</sup>, conforme respectivo projeto aprovado pelo Município.

**3.1.2.1** O projeto e execução possui custo estimado de R\$ 821.323,39 (oitocentos e vinte e um mil, trezentos e vinte e três reais e trinta e nove centavos).

**3.1.2.2** A área é devidamente descrita conforme Art. 1º, §1º do Decreto nº 15.870 de 12 de junho de 2023, composta por 16.859,02m<sup>2</sup> de área privada para doação e 1.045,54m<sup>2</sup> de área de rio.

**3.1.2.3** O prazo para conclusão da Praça/Parque de Eventos ao Município, é de até 2 (dois) anos após a aprovação da LAI – Licença Ambiental de Instalação para o Loteamento Paraíso das Araucárias.

**3.1.2.4** A execução será condicionada a aprovação integral da mudança no zoneamento das áreas supramencionadas, já devidamente aprovadas por meio das Leis Municipais nº 4.904/2020 e nº 5.138/2023.

**3.1.3** Doar, ao Município de Campo Alegre/SC, uma área de 16.859,02m<sup>2</sup> identificada como Praça/ parque de eventos, para uso público diário e para realização de seus eventos anuais.

**3.1.3.1** A área objeto de doação é composta parcela da “ÁREA DE DOAÇÃO PÚBLICA 6”, contendo 15.544,34 m<sup>2</sup> e por parcela da “ÁREA DE DOAÇÃO PÚBLICA 7”, contendo 1.314,68m<sup>2</sup>, conforme ANEXO I.

**3.1.3.2** A doação será realizada pelo valor de R\$ 1.348.721,60 (um milhão, trezentos e quarenta e oito mil, setecentos e vinte e um reais e sessenta centavos), considerarmos um custo básico de venda de R\$ 80,00 pelo metro quadrado.

**3.1.3.3** A doação da área da Praça e Parque de Eventos ao Município será realizada em até 60 (sessenta) dias após a efetivação do parcelamento e a individualização das matrículas.

**3.1.4** Realizar, Projeto e execução de Parque Linear em área de 32.653,19m<sup>2</sup>, conforme respectivo projeto aprovado pelo Município.

**3.1.4.1** O projeto e execução possui custo estimado de R\$ 485.979,15 (quatrocentos e oitenta e cinco mil, novecentos e setenta e nove reais e setenta e cinco centavos).

**3.1.4.2** A área é devidamente descrita conforme Art. 1º, §2º do Decreto nº 15.870 de 12 de junho de 2023, composta por 32.653,19m<sup>2</sup> de área privada para doação.

**3.1.4.3** O prazo para conclusão do Parque Linear será conforme o prazo de concessão da licença para OUC, ou seja, até 8 (oito) anos após a aprovação da LAI - Licença Ambiental de Instalação para o Loteamento Paraíso das Araucárias.

**3.1.4.4** Expirado o prazo e havendo ou não a prorrogação da licença, o proponente fica obrigado a entregar a conclusão desta contrapartida.

**3.1.4.5** É vedado a supressão de indivíduos florestais nativos ou qualquer espécie nativa nas áreas de preservação permanente existentes na área do Parque Linear, nos termos da Autorização de Supressão de Vegetação – ASV nº 2042.8.2024.67564.

**3.1.4.6** É vedado o plantio de espécies exóticas nas Áreas de Preservação Permanente do imóvel, inclusive no Parque Linear. O plantio deve ser realizado somente com espécies nativas adaptadas ao clima da região, ou seja, espécies pertencentes a Floresta da Mata Atlântica em sua formação

## **GABINETE DA PREFEITA**

florestal da Floresta Ombrófila Mista, nos termos da Autorização de Supressão de Vegetação – ASV nº 2042.8.2024.67564.

**3.1.5** Doar, ao Município de Campo Alegre/SC, uma área de 32.653,19m<sup>2</sup>, identificada como Parque Linear.

**3.1.5.1** A área objeto de doação é composta pela “ÁREA DE DOAÇÃO PÚBLICA 1”, contendo 17.382,28m<sup>2</sup>, pela “ÁREA DE DOAÇÃO PÚBLICA 2”, contendo 602,81m<sup>2</sup>, por parte da “ÁREA DE DOAÇÃO PÚBLICA 3”, contendo 9.906,70m<sup>2</sup> e pela “ÁREA DE DOAÇÃO PÚBLICA 4”, contendo 4.761,40 m<sup>2</sup>, conforme ANEXO I.

**3.1.5.2** A doação será realizada pelo valor de R\$ 2.612.255,20 (dois milhões, seiscentos e doze mil e duzentos e cinquenta e cinco reais e vinte centavos), considerarmos um custo básico de venda de R\$ 80,00 pelo metro quadrado.

**3.1.5.3** A doação deverá ser realizada em até 60 (sessenta) dias após a efetivação do parcelamento e a individualização das matrículas.

**3.1.6** Realizar, Projeto e execução da Extensão do Parque Linear em área de 15.601,69m<sup>2</sup>, conforme respectivo projeto aprovado pelo Município;

**3.1.6.1** O projeto e execução possui custo estimado de R\$ 232.200,24 (duzentos e trinta e dois mil, duzentos reais e vinte e quatro centavos).

**3.1.6.2** A área da Extensão do Parque Linear é devidamente descrita conforme Art. 1º, §3º do Decreto Municipal nº 15.870/2023, composta por 13.427,06m<sup>2</sup> de área privada para doação e 2.174,63m<sup>2</sup> de área de rio.

**3.1.6.3** O prazo para conclusão da Extensão do Parque Linear será conforme o prazo de concessão da licença para OUC, ou seja, até 8 (oito) anos após a aprovação da LAI - Licença Ambiental de Instalação para Loteamento Paraíso das Araucárias.

**3.1.7** Doar, ao Município de Campo Alegre/SC, uma área de 13.427,06m<sup>2</sup>, identificada como Extensão do Parque Linear.

**3.1.7.1** A área objeto de doação é composta pela “ÁREA DE DOAÇÃO PÚBLICA 4”, contendo 460,88 m<sup>2</sup>, por parte da “ÁREA DE DOAÇÃO PÚBLICA 5”, contendo 440,71 m<sup>2</sup>, por parte da “ÁREA DE DOAÇÃO PÚBLICA 6”, contendo 7.609,77m<sup>2</sup> e por parte da “ÁREA DE DOAÇÃO PÚBLICA 7”, contendo 4.915,70m<sup>2</sup>, conforme ANEXO I.

**3.1.7.2** A doação será realizada pelo valor de R\$ 1.074.164,80 (um milhão, setenta e quatro mil, cento e sessenta e quatro reais e oitenta centavos), considerarmos um custo básico de venda de R\$ 80,00 pelo metro quadrado.

**3.1.7.3** A doação deverá ser realizada em até 60 (sessenta) dias após a efetivação do parcelamento e a individualização das matrículas.

**3.1.8** Doar, ao Município de Campo Alegre, uma área de 888,77m<sup>2</sup>, identificado como “ÁREA PÚBLICA 1”, destinada a Servidão Administrativa, dando acesso ao terreno sede da Estação de Tratamento de Água do Município, matrícula nº 11.640, que se encontra matriculado em nome da CASAN, e que por força da encampação dos serviços está de posse do Município, e que devido ao relevo, só tem acesso por meio da fração de terra do EMPREENDEDOR, onde o acesso já é usado a mais de quatro décadas;

**3.1.8.1** A área objeto de doação é composta por parte da “ÁREA DE DOAÇÃO PÚBLICA 10”, contendo 888,77m<sup>2</sup>, conforme ANEXO I.

## **GABINETE DA PREFEITA**

**3.1.8.2** A doação será realizada pelo valor de R\$ 71.101,60 (setenta e um mil, cento e um reais e sessenta centavos), considerarmos um custo básico de venda de R\$ 80,00 pelo metro quadrado.

**3.1.8.3** A doação deverá ser realizada no prazo de 01 (um) ano após a emissão do certificado de conclusão de obra de ambos os empreendimentos denominados Condomínio Paraíso das Araucárias e Loteamento Paraíso das Araucárias.

**3.1.9** Doar, ao Município de Campo Alegre, uma área de 19.187,94m<sup>2</sup>, identificado como “SISTEMA VIÁRIO.”

**3.1.9.2** A doação será realizada pelo valor de R\$ 1.535.035,20 (um milhão, quinhentos e trinta e cinco mil e trinta e cinco reais e vinte centavos), considerarmos um custo básico de venda de R\$ 80,00 pelo metro quadrado.

**3.1.9.3** A doação deverá ser realizada no prazo de 01 (zero um) ano após a emissão do Certificado de conclusão de obra de ambos os empreendimentos denominados Condomínio Paraíso das Araucárias e Loteamento Paraíso das Araucárias.

**3.1.9.4** O Empreendedor deverá realizar, no prazo de 12 (doze) meses após a respectiva doação da área identificada na Cláusula 3.1.9, o respectivo projeto viário, com a finalidade de conectar a atual Rua Ernesto Afonso Scheide com a Rua Waldomiro Schroeder, por meio de uma Rua que margeia o Parque Linear e a Ponte, cuja execução deverá ser realizada no prazo de 24 (vinte e quatro) meses e condicionada ao respectivo licenciamento do Município, visto que a área está inserida em Área de Preservação Permanente – APP.

**3.1.10** Doar, ao Município de Campo Alegre/SC, uma área de 1.657,58m<sup>2</sup>, identificado como “ÁREA PÚBLICA 2”, destinado à implantação da Sede da Polícia Militar no Município de Campo Alegre/SC.

**3.1.10.1** A área objeto de doação é composta por “ÁREA DE DOAÇÃO PÚBLICA 8”, contendo 1.657,58m<sup>2</sup>, conforme ANEXO I.

**3.1.10.2** A doação será realizada pelo valor de R\$ 132.606,40 (cento e trinta e dois mil, seiscentos e seis reais e quarenta centavos), considerarmos um custo básico de venda de R\$ 80,00 (oitenta reais) pelo metro quadrado.

**3.1.10.3** A doação deverá ser realizada no prazo de 01 (um) ano após a emissão do certificado de conclusão de obra de ambos os empreendimentos denominados Condomínio Paraíso das Araucárias e Loteamento Paraíso das Araucárias.

**3.1.11** Doar, ao Município de Campo Alegre/SC, uma área de 4.493,15m<sup>2</sup>, identificado como “ÁREA VERDE”.

**3.1.11.1** A área objeto de doação é composta por parte da “ÁREA DE DOAÇÃO PÚBLICA 3”, contendo 1.588,54m<sup>2</sup>, pela “ÁREA DE DOAÇÃO PÚBLICA 9”, contendo 1.497,69 m<sup>2</sup> e por parte da “ÁREA DE DOAÇÃO PÚBLICA 10”, contendo 1.406,92m<sup>2</sup>, conforme ANEXO I.

**3.1.11.2** A doação será realizada pelo valor de R\$ 359.452,00 (trezentos e cinquenta e nove mil, quatrocentos e cinquenta e dois reais), considerarmos um custo básico de venda de R\$ 80,00 (oitenta reais) pelo metro quadrado.

**3.1.11.3** A doação deverá ser realizada no prazo de 01 (zero um) ano após a emissão do certificado de conclusão de obra de ambos os empreendimentos denominados Condomínio Paraíso das Araucárias e Loteamento Paraíso das Araucárias.

**3.1.12** Aprovar junto o Poder Executivo “Prefeitura” do Município e executar Projeto para a solução de coleta e tratamento de efluentes da Vila Cedro, Núcleo Residencial Urbano

## **GABINETE DA PREFEITA**

consolidado, com pessoas de baixa renda em sua maioria, que se encontra localizada no entorno do Empreendimento, contando com aproximadamente 70 (setenta) casas, e 250 (duzentos e cinquenta) moradores, com investimentos de até R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), visando a melhoria da qualidade da água, que faz parte da Bacia do Rio Turvo.

**3.1.12.1** Os levantamentos sociais e topográficos deverão ser iniciados no prazo de 120 dias a contar da assinatura do presente Termo Convênio e o Projeto deverá ser apresentado para aprovação do Município e da Companhia de Águas de Campo Alegre, no prazo de 12 (doze) meses após a emissão do Decreto de aprovação do Empreendimento denominado Condomínio Paraíso das Araucárias.

**3.1.12.2** A execução do projeto deverá ser realizada no prazo de 24 (vinte e quatro) meses após aprovação do projeto perante o Município de Campo Alegre/SC e Companhia Águas de Campo Alegre/SC.

**3.1.13** Atendimento aos requisitos legais vigentes no Plano Diretor referente ao abastecimento de água, e solução para coleta, destinação e tratamento para o esgoto gerado.

**3.1.14** As despesas decorrentes do Licenciamento, Projetos, obras e intervenções correrão por conta do Empreendedor.

**3.1.15** A execução das obras se dará conforme cronograma físico-financeiro previstos dos respectivos Termos de Compromissos dos Processos Administrativos nº 507/2022 (Condomínio) e nº 146/2022 (Loteamento).

**3.1.16** Fica dispensado o Empreendedor da obrigatoriedade de doação mínima de 5% (cinco por cento) da área do Condomínio, até o limite máximo de 5.000 (cinco mil)m<sup>2</sup> para uso como equipamentos públicos ou comunitários (para empreendimentos com mais de 30 (trinta) lotes, consideradas as compensações já despendidas por meio da OUC – Ocupação Urbana Consorciada.

**3.1.17** O Empreendedor apresentará ao MUNICÍPIO DE CAMPO ALEGRE/SC o "Regulamento de Procedimentos da Operação Urbana Consorciada Cascata Paraíso", que regulamentará os procedimentos relativos às contratações, controles de execução e prestação de contas das contrapartidas previstas nesta cláusula (item 3.1).

### **3.2. Caberá ao MUNICÍPIO DE CAMPO ALEGRE/SC:**

**3.2.1** Declarar, a Utilidade Pública, para fins de recebimento em doação, das seguintes áreas identificadas nas Cláusulas 3.1.3, 3.1.5, 3.1.7, 3.1.8, 3.1.9 e 3.1.10.

**3.2.1.1** Adotar as providências necessárias à efetivação do recebimento em doação de forma amigável ou judicial, se for o caso, dos imóveis identificados na Cláusula 3.2.1.

**3.2.1.2** Os imóveis recebidos em doação, conforme na Cláusula 3.2.1, serão integrados ao Patrimônio Público Municipal como "Bem de Uso Comum", após o respectivo registro da doação junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

**3.2.1.3** Os custos com manutenção dos equipamentos e áreas acima identificados ficam sob responsabilidade do próprio município, a partir do respectivo registro da doação junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

**3.2.1.4** A área identificada na Cláusula 3.1.10 deverá ser destinada exclusivamente para implantação da Sede do Comando da Polícia Militar no Município de Campo Alegre/SC.

**3.2.1.5** Realizar a análise técnica e licenciamento do projeto que visa conectar a atual Rua Ernesto Afonso Scheide com a Rua Waldomiro Schroeder, por meio de uma Rua que margeia o

## **GABINETE DA PREFEITA**

Parque Linear e a Ponte, previsto na Cláusula 3.1.9.4, considerando que a área está inserida em Área de Preservação Permanente – APP, ficando o Empreendedor livre das obrigações de execução em caso da impossibilidade do licenciamento.

**3.2.2** A aprovação integral da mudança no zoneamento das áreas objeto da Operação Urbana Consorciada Cascata Paraíso, por meio das Leis Municipais nº 4.904/2020 e nº 5.138/2023.

**3.2.3** Aprovar, os projetos executivos do presente Termo de Convênio, de acordo com as definições do Plano da Operação Urbana Consorciada Cascata Paraíso, regulamentado na Lei Municipal nº 4.904/2020.

**3.2.4** Verificar as obrigações assumidas por meio do presente Termo de Convênio e fiscalizar a implantação do programa e das obras públicas de contrapartida.

**3.2.5** Licenciar as obras privadas, quando da apresentação pelo Empreendedor, de acordo com o disposto na Lei Municipal nº 4.904/2020, que Regulamenta Operação Urbana Consorciada Cascata Paraíso.

**3.2.6** Viabilizar projetos de apoio e/ou ações complementares na área objeto da Operação Urbana Consorciada Cascata Paraíso.

### **CLÁUSULA QUARTA – DO CUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES**

**4.1** Fica estabelecida a tolerância de 180 (cento e oitenta) dias para o cumprimento de cada um dos prazos estabelecidos no item 3.1, hipótese em que não será devida qualquer indenização ou penalidade, desde que devidamente informados e justificados.

**4.2** Ficam ressalvados, para a observância e o cumprimento dos prazos estabelecidos para execução das contrapartidas estabelecidas na Cláusula Terceira, os casos em que não haja culpa do Empreendedor, notadamente, os casos fortuitos ou de força maior, considerando-se como tais aqueles expressamente previstos na Lei ou que comprovadamente escapem à previsão e ao controle, afetando o andamento do empreendimento, casos em que deverão ser comunicados, por escrito, ao Executivo, no prazo de 30 (trinta) dias da ocorrência.

**4.3** São considerados motivos que possam importar no retardamento das contrapartidas previstas na Cláusula Terceira, dentre outros, os seguintes:

a) atraso pelo Poder Executivo “Prefeitura”, na emissão de licenças, fiscalização, desapropriação e/ou quaisquer outros motivos de responsabilidade do Ente Público;

b) greves locais da indústria da construção civil ou que afetem a construção;

c) estado de guerra, sítio ou defesa;

d) chuvas, ventanias, inundações, ciclones ou outros fenômenos da natureza, decretação de estado de emergência, calamidade pública, de pandemia ou epidemia;

e) incêndio, explosões ou sinistros que impeçam o trabalho ou lhe reduzam o ritmo;

f) embargo judicial ou extrajudicial, restrições ambientais ou do patrimônio histórico que resultem na paralisação das obras ou impeçam sua execução na forma programada;

g) substituição de fornecedores durante a vigência dos contratos;

h) atrasos decorrentes do Ofício de Registro de Imóveis, bem como de outros concessionários ou permissionários de serviço público.

**4.4** Havendo atraso no cumprimento do cronograma, decorrente de casos previstos na cláusula 4.3 e alíneas, os prazos para execução das obras de contrapartidas serão prorrogados pelo tempo



## **GABINETE DA PREFEITA**

desse atraso e do tempo de reparação dos danos eventualmente provocados, ajustando-se o cronograma previsto, hipótese em que não será devida qualquer indenização ou penalidade.

**4.5** Sendo o atraso motivado por comprovada culpa ou dolo do Empreendedor, aplicar-se-ão as penalidades estabelecidas no presente Termo de Convênio.

### **CLÁUSULA QUINTA - DAS DOAÇÕES E LANÇAMENTO DOS EMPREENDIMENTOS PRIVADOS**

**5.1** As áreas doadas ao Município de Campo Alegre/SC deverão estar livres e desembaraçadas de quaisquer ônus, não se responsabilizando o Município de Campo Alegre/SC por sua manutenção e conservação até a efetiva doação, nos termos das cláusulas 3.2.1.

**5.2** Fica pactuado que as despesas referentes à transferência de imóveis a serem doados ao Município de Campo Alegre/SC pela Empresa CRH EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A correrão às expensas desta, que ficará responsável pelo pagamento de custas cartorárias, imposto predial e territorial urbano, até a data da respectiva transferência, ficando desde já atestado, para os fins da lavratura da escritura e registro, que as referidas transferências são isentas do imposto de transmissão sobre bens imóveis.

### **CLÁUSULA SEXTA – DAS ALTERAÇÕES**

**6.1** Fica ajustado que as partes poderão de comum acordo, e desde que não descaracterize a natureza do objeto do presente Termo de Convênio, promover eventuais alterações, por meio de termo aditivo.

### **CLÁUSULA SETIMA - DA RESCISÃO**

**7.1** O presente Termo de Convênio, gerador de direitos e obrigações, será firmado a partir da data de sua publicação no DOM – Diário Oficial dos Municípios de Santa Catarina, não sendo possível sua rescisão unilateral, por iniciativa de qualquer das partes, salvo:

**7.1.1** por decisão judicial transitada em julgado que declare a ilegalidade e/ou inconstitucionalidade do presente instrumento que não possa vir a ser sanada mediante alteração razoável e equilibrada dos termos e formas da operação, mantidas as finalidades iniciais e o equilíbrio econômico entre as partes.

**7.1.2** por inadimplemento absoluto deste instrumento, caracterizado após notificação prévia e específica para este fim, apontando de forma objetiva o descumprimento verificado e concedendo prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar do recebimento da notificação, para que a parte infratora sane ou justifique sua inadimplência, e desde que esta, uma vez notificada, não supra a divergência ou não apresente as justificativas dentro do prazo estabelecido, permanecendo inerte.

**7.1.3** por iniciativa do Empreendedor, caso não seja cumprido o item 3.2 da Cláusula Terceira deste Termo de Convênio.

**7.1.4** caso os empreendimentos previstos neste Termo de Convênio fiquem impossibilitados de serem executados por motivo de força maior.

### **CLÁUSULA OITAVA - DA RESPONSABILIDADE CONTRATUAL**

**8.1** O inadimplemento deste Termo de Convênio sujeitará a parte infratora, salvo por motivo de força maior, caso fortuito ou por outros motivos devidamente justificados ou não imputáveis a ela, ao pagamento de multa correspondente a 5% (cinco por cento) do valor da respectiva obrigação inadimplida, referente ao que estiver em desacordo das obrigações estabelecidas na Cláusula Terceira, corrigida monetariamente, a partir da data da assinatura

## **GABINETE DA PREFEITA**

deste Termo de Convênio, pela Unidade Padrão Municipal (UPM) do Município de Campo Alegre/SC.

**8.2** Para fins desta cláusula, deverá a parte inocente notificar previamente a parte infratora, apontando de forma objetiva o descumprimento verificado e concedendo a esta prazo de 60 (sessenta) dias, a contar do recebimento da notificação, para resposta.

**8.3** A multa de que trata o item 8.1 acima somente poderá ser exigida caso a parte infratora, uma vez notificada pela parte contrária, não sane a divergência ou não apresente as justificativas dentro do prazo estabelecido, permanecendo inerte.

**8.4** O pagamento da multa estipulada acima não isenta as partes de darem cumprimento às obrigações contratadas neste instrumento.

### **CLÁUSULA NONA – DOS CASOS OMISSOS**

**9.1** Os casos omissos, as dúvidas ou quaisquer divergências decorrentes da execução deste Termo de Convênio serão dirimidos pelos partícipes, por meio de consultas e mútuo entendimento.

### **CLÁUSULA DÉCIMA– DO FORO**

**10.1** Fica eleito o Foro da Comarca de São Bento do Sul para dirimir quaisquer controvérsias oriundas deste Termo de Convênio.

**10.2** E por estarem assim de pleno acordo, firmam os partícipes o presente Termo de Convênio.

Campo Alegre/SC., de maio de 2024.

**ALICE BAYERL GROSSKOPF**  
**Prefeita do Município de Campo Alegre/SC.**

**CRH EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A.**

**TESTEMUNHAS:**

**NOME:**  
**CPF/MF nº:**

**NOME:**  
**CPF/MF nº:**