



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHALZINHO

PAÇO MUNICIPAL PREFEITO JOSÉ DE LIMA FRANCO SOBRINHO  
CNPJ: 45.623.600/0001-44

## **LEI N. 1.236/2010**

### **DE 29 DE SETEMBRO DE 2010**

**“Dispõe sobre autorização para firmação de termo de ajustamento que especifica”**

A Câmara Municipal de Pinhalzinho aprovou e eu, Benedito Aparecido de Lima, Prefeito Municipal, sanciono e promulgo a seguinte lei:

**Art. 1º** - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a firmar termo de ajustamento de conduta com os parceladores de solos irregulares, conforme Anexo I desta lei e que dela fica fazendo parte integrante.

**Art. 2º** - Esta Lei entra em vigor na data de sua aprovação.

Pinhalzinho, 29 de Setembro de 2010.

**Benedito Aparecido de Lima**  
**Prefeito Municipal**



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHALZINHO

PAÇO MUNICIPAL PREFEITO JOSÉ DE LIMA FRANCO SOBRINHO

CNPJ: 45.623.600/0001-44

## TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA

Aos.....dias do mês.....de..... do ano de .....(.....), nesta Prefeitura Municipal, sita na....., presente o(s) Sr(s) ....., RG....., CPF nº....., brasileiro, ....., o(s) qual(is) reconheceu(ram) formalmente a condição de parcelador(es) de uma área de terras com .....m<sup>2</sup>, localizada no bairro....., município....., área..... do município de..... Diante desse fato, resolveu-se, de comum acordo e plena liberdade de vontade, sem qualquer coação ou constrangimento, o estabelecimento de **COMPROMISSO FORMAL DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA** quanto à regularização do parcelamento em questão, compromisso esse que tem de um lado o **MUNICÍPIO DE.....**, ente de direito público interno, legitimado ativo para propor Ação Civil Pública na hipótese e em decorrência de danos a interesses difusos e coletivos decorrentes do loteamento irregulares que possam converter em prejuízo aos padrões urbanísticos da cidade e prejuízo coletivo aos adquirentes de lotes, representado pelo Prefeito Municipal, ....., brasileiro, casado, portador da cédula de identidade RG nº.....e do CPF/MF nº....., residente e domiciliado ....., Estado de São Paulo, e de outro lado o(s) parcelador(es) acima qualificado(s), consoante previsão da Lei Federal nº 7.347/85, artigo. 5º, parágrafo 6º (com redação dada pela lei Federal nº 8.078/90), tudo nos termos das cláusulas seguintes:



## **I - Preliminarmente**

Considerando, inicialmente, que o controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano constitui encargo, por excelência, do Município (art.30, VIII, da Constituição Federal);

Considerando que a Lei nº 6.766/79 proíbe o parcelamento de solo sem autorização dos órgãos públicos (arts. 12 e 13), sendo tal norma de ordem pública, motivo pelo qual o seu descumprimento importa grave ofensa à comunidade, a ponto de configurar, em tese, delito contra a Administração Pública (art. 50, I, e parágrafo único);

Considerando a constatação da existência de parcelamento de solo urbano, denominado....., implantado em imóvel localizado no bairro....., área ..... do município de .....,

Considerando, ainda, a firmação de convênio pelo Município com o núcleo "Cidade Legal", em plena ativação para regularização dos empreendimentos irregulares,

Considerando, outrossim, que esse convênio não impede a firmação do presente Termo de Ajustamento de Conduta entre o Município e parcelador (es), já que as duas atuações podem prosseguir conjuntamente sem qualquer dissonância de interesses,

Considerando, finalmente, a responsabilidade do(s) parcelador(es) pela realização do parcelamento e, por conseguinte, pela urbanização e regularização fundiária;



## **RESOLVEM:**

### **II – DO OBJETO**

O objeto deste instrumento é a fixação de obrigações de fazer e obrigações de não fazer, visando o cumprimento do que determina a Lei nº 6.766/79, bem como as demais legislações correlatas.

### **III – OBRIGAÇÕES DO(S) PARCELADOR(ES):**

a) O(s) signatário(s) do presente termo reconhece(m), expressamente, a condição de parcelador(es) do imóvel acima descrito, sem prévia aprovação inicial municipal e dos demais órgãos competentes e sem o devido registro do loteamento, se compromete(m) e se obriga(m) a implantar e executar no Loteamento acima identificado, às suas expensas e dentro do prazo de 36 (trinta e seis meses), a contar da assinatura deste termo, todas as obras indicadas pelo núcleo “Cidade Legal” e dos demais órgãos fiscalizadores, inclusive municipal, e também, se for o caso, renovar e cumprir o estipulado no termo de compromisso de recuperação ambiental eventualmente assumido com o DEPRN. Para cumprimento das obrigações constantes deste Termo de Ajustamento de Conduta, os empreendedores oferecem como garantia de execução das obras o lote nº..... do referido loteamento (ou outro imóvel de sua propriedade desembaraçado de quaisquer ônus---podendo essa condição ser desconsiderada para viabilização do ajuste), com aprovação do Setor de Obras do Município e conforme ficar constando do respectivo processo de aprovação, cuja escritura de



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHALZINHO

PAÇO MUNICIPAL PREFEITO JOSÉ DE LIMA FRANCO SOBRINHO

CNPJ: 45.623.600/0001-44

caução será lavrada junto ao serviço de Registro Notas desta Comarca, levada a registro pela Prefeitura Municipal cujas despesas com a lavratura e registro correrão por conta exclusiva do loteador, tudo de conformidade com a legislação em vigor. Fica o loteador ciente que o alvará de Execução de Obras, se necessário, será expedido em conformidade com as normas legais vigentes. - Vencido o prazo concedido pela Prefeitura, o(s) parcelador(es) deverá(ao) requerer termo de verificação das obras e expedição de termo de aceitação das mesmas;

b-) O (s) parcelador (es) se obriga (m) a não realizar no local objeto do presente ajustamento qualquer outra venda ou alienação em desrespeito ao determinado pela Lei Federal 6.766/79 e legislações correlatas, sob pena de imediata rescisão da avença independentemente de qualquer formalidade legal;

c-) O (s) parcelador (es) declaram ter conhecimento e ciência do convênio firmado entre o Município e o núcleo "Cidade Legal", assumindo integral responsabilidade pela realização de todas as obras indicadas e determinadas por este núcleo;

d-) Nos casos em que o empreendimento estiver implantado em área cujo título de domínio não se apresente hígido para regularização do empreendimento junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, a área será desapropriada amigavelmente pela Prefeitura, caso em que o parcelador não receberá pela desapropriação nenhuma indenização, e então o Município, tornando pública as demais áreas do empreendimento, outorgará, na forma da Constituição Federal, concessão de uso aos proprietários dos lotes, os quais, após o



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHALZINHO

PAÇO MUNICIPAL PREFEITO JOSÉ DE LIMA FRANCO SOBRINHO

CNPJ: 45.623.600/0001-44

transcurso do prazo de cinco anos na posse, receberão, do Poder Público Municipal, a competente escritura de propriedade da unidade;

e-) Quando findo o prazo previsto neste ajustamento, este poderá ser prorrogado a critério exclusivo da autoridade administrativa;

## **IV – CUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES PELO(S) SIGNATÁRIO(S) E INADIMPLEMENTO**

a-) Em caso de descumprimento pelo(s) parcelador(e)s de qualquer das condições noticiadas na cláusula III supra, a Prefeitura subrogar-se-á na obrigação assumida pelos parceladores e deles cobrará as despesas comprovadamente efetuadas para realização das infra-estruturas pactuadas. Em caso de inadimplemento do despendido pela Prefeitura, após o decurso de 30 (trinta) dias da notificação dos parceladores para pagamento, acompanhada da comprovação dos valores, o dispêndio será compensado através da adjudicação proporcionalizada do imóvel caucionado para a Municipalidade.

Nada mais, assinam o presente, na presença de 02 (duas) testemunhas, para que produza seus jurídicos efeitos.

Prefeito Municipal 

Parcelador(es):

Testemunhas: