

ANEXO IV - TERMO DE COMPROMISSO

O Município de Joinville, inscrito no CNPJ sob o nº **[CNPJ DO MUNICÍPIO]**, com sede na Avenida Hermann August Lepper, nº 10 — Centro, neste ato representado pelo(a) **[NOME DO REPRESENTANTE]**, Secretário(a) de Habitação, doravante denominado **MUNICÍPIO** a empresa **[RAZÃO SOCIAL DA EMPRESA]**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº **[CNPJ DA EMPRESA]**, com sede na **[ENDERECO DA EMPRESA]**, neste ato representada por **[NOME DO REPRESENTANTE DA EMPRESA]**, **[CARGO DO REPRESENTANTE]**, adiante denominada **COMPROMISSÁRIA**, celebram o presente Termo de Compromisso, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 Este Termo tem por objeto execução da contrapartida devida pela a implantação de Setor Especial de Interesse Social - SE07 pelo MUNICÍPIO, em conformidade com o Decreto Municipal nº **[Nº DO DECRETO DE IMPLANTAÇÃO DO SE07 CORRESPONDENTE]** xxxxx, para a implantação do empreendimento **[NOME DO EMPREENDIMENTO]** (Termo de Adesão nº **[NÚMERO DO PROCESSO]**), pela COMPROMISSÁRIA.

1.2 A contrapartida será cumprida pela COMPROMISSÁRIA por meio da destinação de unidades habitacionais de interesse social, conforme detalhado nas cláusulas seguintes.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO EMPREENDIMENTO

2.1 O imóvel receptor do Setor Especial de Interesse Social - SE07 localiza-se na **[LOGRADOURO]**, **[NÚMERO]** Bairro **[BAIRRO]** em Joinville/SC e está matriculado sob nº **[NÚMERO DA MATRÍCULA]** do **[OFÍCIO]** Ofício de Registro de Imóveis.

2.2 O empreendimento será implantado em **[VALOR]** m² do imóvel receptor destinado à empreendimento () de Parcelamento de solo () Residencial Multifamiliar.

2.3 O empreendimento será composto por **[Nº DE UNIDADES]** unidades habitacionais de **[ÁREA]** m² de área privativa.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA CONTRAPARTIDA

3.1 A proponente se compromete a destinar **[Nº DE UNIDADES]** unidades habitacionais do empreendimento, ou seu equivalente em valor, em imóvel distinto, em favor do Fundo Municipal de Terras, Habitação Popular e Saneamento - FMT HPS, conforme acordado no Termo de Adesão nº **[NÚMERO DO PROCESSO]**, em contrapartida da implantação do Setor Especial de Interesse Social - SE07.

3.2 As unidades habitacionais destinadas em contrapartida deverão possuir as seguintes características, em conformidade com a legislação municipal:

- Área privativa: **[ÁREA]** m².
- Valor de mercado declarado: R\$ **[VALOR]**

3.3 A identificação das unidades habitacionais de contrapartida será realizada **[NO ATO REGISTRAL DE INCORPORAÇÃO DO EMPREENDIMENTO / NO DOCUMENTO DE APROVAÇÃO DO PARCELAMENTO DE SOLO]**.

3.4 A contrapartida deverá ser transferida ao Fundo Municipal de Terras, Habitação Popular e Saneamento quando concluídos todos os serviços e obras do empreendimento.

CLÁUSULA QUARTA – DAS CONDICIONANTES, OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES

4.1 A formalização deste Termo de Compromisso não dispensa o empreendimento de atender às disposições legais de aprovação e licenciamento vigentes.

4.2 DAS OBRIGAÇÕES DA COMPROMISSÁRIA

4.2.1 Construir e entregar todas as unidades habitacionais no prazo estipulado na Cláusula Sexta deste Termo de Compromisso, em plenas condições de uso e habitabilidade.

4.2.2 Arcar com todos os custos de projeto, construção e documentação das unidades habitacionais destinadas em contrapartida, incluindo impostos e taxas, até a efetiva entrega ao MUNICÍPIO, que ocorrerá após vistoria técnica e aceite destes imóveis.

4.2.3 Apresentar toda a documentação necessária para a regularização das unidades, incluindo averbação das matrículas individualizadas no Cartório de Registro de Imóveis.

4.2.4 Acompanhar a execução da obra para garantir a qualidade e a conformidade com as exigências técnicas e legais.

4.2.5 Não transferir a terceiros as obrigações assumidas neste Termo sem a prévia e expressa autorização do MUNICÍPIO.

4.2.6 Informar previamente ao MUNICÍPIO, mediante justificativa fundamentada, eventual alteração dos valores de comercialização declarados no Plano Urbanístico do empreendimento, em conformidade com o art. 21 do decreto xxxxxx.

4.2.7 Transferir as contrapartidas devidas em decorrência da implantação do Setor Especial de Interesse Social-SE07 ao MUNICÍPIO

4.3 DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

4.3.1 Receber as unidades habitacionais destinadas em contrapartida após a conclusão e verificação de conformidade com o presente Termo.

4.3.2. Promover a seleção das famílias beneficiárias, em conformidade com a política habitacional municipal e os valores de comercialização declarados no Plano Urbanístico do empreendimento.

4.3.3. Receber as contrapartidas devidas em decorrência da implantação do Setor Especial de Interesse Social-SE07 da COMPROMISSÁRIA.

CLÁUSULA QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES DOS PARTÍCIPES QUANTO A LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS, LEI ANTICORRUPÇÃO E OUTRAS

5.1 As partes comprometem-se a observar as políticas de privacidade e de tratamento de dados e a cumprir as normas de proteção de dados aplicáveis à espécie, notadamente, a Lei Federal nº 13.709/2018;

5.2 As partes comprometem-se a adotar medidas técnicas e organizacionais adequadas para garantir a segurança e a confidencialidade dos dados pessoais e sensíveis tratados, de acordo com a segurança da informação;

5.3 As partes comprometem-se a cumprir integralmente as leis e normas anticorrupção, notadamente a Lei Federal nº 12.846/2013, Lei Federal nº 8.429/1992 e Lei Federal nº 9.613/1998.

5.4 As partes comprometem-se à estrita observância, por elas e seus contratados, às normas trabalhistas, comprometendo-se a não permitir a prática de trabalho análogo ao escravo ou qualquer outra forma de trabalho ilegal inclindo a prática de trabalho infantil, vedadas pela legislação vigente.

CLÁUSULA SEXTA - DO PRAZO

6.1 O prazo para o cumprimento integral do objeto deste Termo é de 4 (quatro) anos, conforme disposto no art. 18 do Decreto nº XXXXX.

6.2 O prazo de que trata o caput poderá ser prorrogado por igual valor mediante justificativa fundamentada encaminhada ao MUNICÍPIO, para análise e anuência.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

7.1 O não cumprimento das obrigações aqui estabelecidas acarretará em revogação do Decreto de implantação do Setor especial de Interesse Social pelo MUNICÍPIO e consequentes sanções previstas na legislação municipal à COMPROMISSÁRIA.

CLÁUSULA OITAVA - DO FORO

8.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Joinville/SC, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas do presente Termo.

E por estarem assim de pleno acordo, firmam os partícipes o presente Termo, em meio eletrônico, através do Sistema Eletrônico de Informações (SEI) do **MUNICÍPIO**