



**TERMO DE CONTRATO DE OUTORGA ONEROSA  
DE ALTERAÇÃO DE USO DO SOLO**

**0001/2023**

Pelo presente Termo de Contrato de Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo e Parcelamento de Dívida, as partes a seguir identificadas, de acordo com o que estabelece a Lei Complementar Municipal nº 539, de 13 de setembro de 2019, Lei Complementar nº 622, de 19 de setembro de 2022, e Decreto nº 53.422, de 24 de fevereiro de 2023; têm justo e contratado o seguinte:

**IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES**

**OUTORGANTE/CREDOR:**

**Município de Joinville**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob o nº 83.169.623/0001-10, com sede na Avenida Hermann Augusto Lepper, nº 10, bairro Saguacu, CEP 89221-005, em Joinville / SC, neste ato representada pelo Secretário de Pesquisa e Planejamento Urbano, com base no disposto no art. 14 do Decreto nº 53.422/2023 e no art. 2º, inciso XIX, da Lei nº 9.219, de 12 de julho de 2022.

**OUTORGADO/DEVEDOR:**

**Castro Administradora de Bens Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 44.197.885/0001-36, com sede na Rua \_\_\_\_\_, nº \_\_\_\_\_, bairro \_\_\_\_\_, CEP \_\_\_\_\_, em Joinville / SC, neste ato representada por **Maria A \_\_\_\_\_ P \_\_\_\_\_ de Castro**, brasileira, casada, empresária, RG nº \_\_\_\_\_, CPF nº \_\_\_\_\_, residente e domiciliada na Rua \_\_\_\_\_, nº \_\_\_\_\_, bairro \_\_\_\_\_, CEP \_\_\_\_\_, em Joinville / SC.

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO DO CONTRATO**

O OUTORGADO/DEVEDOR reconhece expressamente que possui uma dívida a ser paga diretamente ao OUTORGANTE/CREDOR relativa à Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo - OOAU de parte do imóvel localizado à Rua Dorothevio do Nascimento, nº 3845, bairro Zona Industrial Norte, em Joinville / SC, sob inscrição cadastral nº **12.11.01.80.0216.0001**, para alteração do macrozoneamento e do setor, sendo que a área aplicável corresponde a **15.112,93 m²**, conforme consta da Declaração de Viabilidade de Alteração de Uso do Solo - DVAU nº 0004/2023 e implantação anexa ao processo (SEI [0017257854](#)), da área total do imóvel de 26.511,79 m², cujos limites e confrontações constam às margens da matrícula nº 176.473, junto ao 1º Registro de Imóveis de Joinville.



**Parágrafo Primeiro.** A presente Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo - OOAU tem por base o zoneamento atual permitido na área do imóvel, decorrente da aprovação da Lei Complementar nº 622, de 19 de setembro de 2022, que instituiu o regime de Estruturação Urbana, Uso e Ocupação do Solo da Área de Expansão Urbana Norte.

#### **CLÁUSULA SEGUNDA - DO CRÉDITO**

O crédito que o OUTORGANTE/CREDOR possui contra o OUTORGADO/DEVEDOR é originário da concessão de alteração nos usos previstos de ocupação do solo em imóvel de propriedade do OUTORGADO, de acordo com o novo macrozoneamento e setor adotado, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo mesmo, conforme dispõe o presente Termo de Contrato, possuindo natureza de título executivo extrajudicial, nos termos da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015.

#### **CLÁUSULA TERCEIRA - DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES**

Para a implementação do presente Termo de Contrato, fica o OUTORGANTE/CREDOR obrigado a emitir o Certificado de Alteração de Uso do Solo - CAU, conforme art. 17 do Decreto nº 53.422/2023, após quitação integral da OOAU.

Para a implementação do presente Termo de Contrato, fica o OUTORGADO/DEVEDOR obrigado a quitar integralmente o valor devido para obtenção do CAU, conforme art. 17 do Decreto nº 53.422/2023.

#### **CLÁUSULA QUARTA - DO VALOR DO PAGAMENTO**

O valor total de **R\$ 170.378,64** (cento e setenta mil, trezentos e setenta e oito reais e sessenta e quatro centavos), obtido pela aplicação do cálculo previsto no art. 2º do Decreto nº 53.422/2023, será pago à vista.

#### **CLÁUSULA QUINTA - DO CRONOGRAMA DE PAGAMENTO**

O OUTORGADO/DEVEDOR pagará o referido valor, em conta bancária do Município vinculada ao Fundo Municipal de Promoção ao Desenvolvimento Sustentável de Joinville, através de Documento de Arrecadação Municipal - DAM, via boleto, com vencimento para o dia 28 de agosto de 2023.

#### **CLÁUSULA SEXTA - DO ATRASO**

O valor do débito para pagamento, após o vencimento e dentro do prazo da notificação de que trata a cláusula sétima do presente Termo de Contrato, será acrescido de multa de 10% (dez por cento) e correção monetária pelo IPCA (IBGE).



#### **CLÁUSULA SÉTIMA - DA INADIMPLÊNCIA**

O inadimplemento de qualquer parcela resultará na rescisão da outorga concedida, desde que, devidamente notificado, o devedor não realize seu pagamento no prazo consignado.

#### **CLÁUSULA OITAVA - DO DESCUMPRIMENTO**

Descumpridas pelo OUTORGADO/DEVEDOR as obrigações contidas na cláusula terceira deste Termo de Contrato, a DVAU relacionada e o Alvará de Construção emitidos pelo Município de Joinville perderão as suas validades, passando o uso, macrozoneamento e setor do imóvel à situação anterior ao requerimento de alteração de uso do solo.

#### **CLÁUSULA NONA - DA QUITAÇÃO**

A emissão do CAU e do CVCO ficam condicionadas à quitação do valor devido a título de contrapartida financeira pela utilização da OOAU.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA - DOS TÍTULOS**

Os títulos serão líquidos, certos e exigíveis nas condições previstas neste contrato.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DOS EFEITOS**

O presente Termo de Contrato não inibe ou restringe as ações de controle, fiscalização, monitoramento por parte do Município de Joinville, não o impedindo de adotar todas e quaisquer medidas cabíveis, em decorrência de eventuais irregularidades contratadas.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA PUBLICAÇÃO**

O presente Termo de Contrato passa a vigorar após sua publicação no Diário Oficial Eletrônico do Município - DOEM.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO FORO**

O foro da Comarca de Joinville é o competente para dirimir as questões decorrentes deste Termo de Contrato.

Joinville/SC, 24 de agosto de 2023.



Documento assinado digitalmente



MARCEL VIRMOND VIEIRA  
Data: 25/08/2023 17:06:14-0300  
Verifique em https://validar.it.gov.br

OUTORGANTE/CREDOR  
Município de Joinville  
Marcel Virmond Vieira - Secretário de Pesquisa e Planejamento Urbano

Maria de Castro

OUTORGADO/DEVEDOR

Castro Administradora de Bens Ltda

Maria A P de Castro - Sócia

RECONHEÇO por AUTÊNTICA a(s) firmas de

MARIA A P DE CASTRO

Comarca de Joinville-SC, 25/08/2023

Em test. da verdade

( ) Calique de Carvalho Cardoso ( ) Larissa Santiago Wehr  
 ( ) Gabriela Soares Alves Farias ( ) Eduarda Zanetta de Souza  
 ( ) Raquel Cristina Junglaus  
 ( ) Juliano Silveira  
 ( ) Rodrigo Liberato Fernandes

Emol: R\$4,23-PRJ R\$0,96-ISS R\$0,13 = R\$5,32

Selo digital do Tipo: Normal GW/86639-P0D3

Confira os dados do Ato em www.tjsc.jus.br/selo

Este documento em papel não contém validade jurídica em substituição ao formato de imagem.

3º Tabelionato de Notas e 2º de Protestos  
 William Garcia de Souza - Tabelião  
 Rua DA TABELIONARIA DE NOTAS  
 JOINVILLE - SC

13093-444 - Centro - Joinville/SC  
 CEP: 89201-950 - Fone/Fax: (47) 3422-3475  
 w.garcia@tbln.com.br  
 w.garcia@tbln.com.br