

## **TERMO DE COMPROMISSO**

Que entre si fazem, de um lado, o **Município de Mundo Novo-MS**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 03.741.683/0001-26, com sede administrativa na Avenida Campo Grande, 200, Centro, doravante denominado **PRIMEIRO COMPROMITENTE**, representado por seu Prefeito Municipal, **Sr. Antonio Cavalcante**, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade sob o RG 131.943, SSP/MS e do CPF 011.873.849-68, residente e domiciliado nesta cidade, na Av. Campo Grande, 68, Bairro Berneck, e de outro lado, o Sr. **Alberto Francisco Canali**, brasileiro, solteiro, produtor rural, portador da Cédula de Identidade sob o RG 516.047, SSP/MS, inscrito no CPF sob o nº 210.369.859-20, residente e domiciliado nesta cidade, denominado doravante **SEGUNDO COMPROMITENTE**, regido pelas cláusulas e condições adiante estipuladas:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - O SEGUNDO COMPROMITENTE**, proprietário do loteamento residencial "**Primavera**", constituído pela divisão do **Lote 1-A Remanescente da Quadra 345**, com área total de **10.368,60 metros quadrados**, localizado no perímetro urbano do Município, aprovado pelo **Decreto nº 3.140/21010**, em observância às disposições da **Lei Municipal nº 167/86** e da **Lei Federal nº 6.766/79**, assumem o compromisso de executar no referido loteamento, as seguintes obras de infra-estrutura básicas:

- I - vias de circulação;**
- II - demarcação dos lotes, quadras e logradouros com piquetes pintados com os números dos lotes;**
- III - rede de energia elétrica;**
- IV - rede de abastecimento de água potável;**
- V - drenagem superficial;**
- VI - arborização;**
- VII - iluminação pública;**

**VIII - pavimentação.**

**PARÁGRAFO PRIMERO** - As despesas decorrentes das obrigações assumidas nos termos desta Cláusula serão custeadas exclusivamente pelo **SEGUNDO COMPROMITENTE**, sem quaisquer ônus para o Município, ficando vedada a transferência dos respectivos custos para os compromissários compradores e adquirentes de imóveis do referido loteamento.

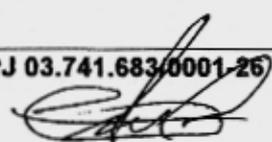
**PARÁGRAFO SEGUNDO** - As obras de infraestrutura básicas de que trata esta Cláusula serão executadas, obrigatoriamente, no prazo máximo de um ano, contado da data do registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis desta comarca, nos termos do **Cronograma Físico-Financeiro** apresentado pelos **SEGUNDO COMPROMITENTE**, o qual passa a fazer parte integrante e indissociável deste **Termo**, independente de transcrição.

**PARÁGRAFO TERCEIRO** - Em caráter excepcional, a exclusivo critério do **PRIMEIRO COMPROMITENTE**, poderá ser prorrogado o prazo estabelecido no parágrafo anterior, observado o limite previsto no inciso V, do artigo 18 da **Lei Federal nº 6.766/79**.

**PARÁGRAFO QUARTO** - Durante a execução das obras referidas nesta Cláusula, os **SEGUNDO COMPROMITENTE** deverão facilitar a supervisão e fiscalização sistemática do **PRIMEIRO COMPROMITENTE**, através do órgão municipal competente, não constituindo a ausência dessas providências motivo suficiente para sua paralisação.

**CLAUSULA SEGUNDA** - Para garantia de execução das obras de infraestrutura básicas de que trata este **Termo**, fica caucionado ao Município o Lote 12 da Quadra 345-A, do loteamento aprovado pelo **Decreto nº 3.140/2010**, nos termos do artigo 35 da **Lei Municipal nº 167/86**.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** - A caução prevista nesta Cláusula será registrada juntamente com o loteamento, constituindo condição essencial à validade deste **Termo de Compromisso**, ficando



vedada a comercialização dos lotes caucionados antes de sua expressa liberação pelo **PRIMEIRO COMPROMITENTE**.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** - Não sendo executadas as obras de infra-estrutura básicas no prazo estabelecido no parágrafo segundo da cláusula anterior, fica o **PRIMEIRO COMPROMITENTE** desde já autorizado a adjudicar os lotes caucionados e comercializá-los para cobrir os custos de sua execução, total ou parcial, devendo o saldo remanescente, se houver, ser ressarcido ao **SEGUNDO COMPROMITENTE**, o qual deverá efetuar o pagamento de eventual diferença quando insuficiente o valor da comercialização dos imóveis adjudicados.

**PARÁGRAFO TERCEIRO** - Em sendo necessário a adjudicação dos lotes caucionados na forma de que trata o parágrafo anterior, o **PRIMEIRO COMPROMITENTE** deverá executar as obras garantidas pela caução, podendo, ao invés de reverter para o seu patrimônio os lotes caucionados, cobrar do **SEGUNDO COMPROMITENTE** o valor de sua execução, atualizado monetariamente pela variação do **IGPM** - Índice Geral de Preço do Mercado.

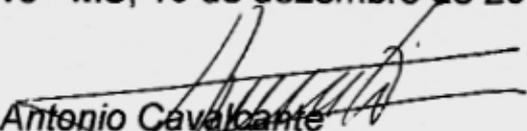
**CLÁUSULA TERCEIRA** - Executadas as obras de infra-estrutura básicas pelo **SEGUNDO COMPROMITENTE**, o **PRIMEIRO COMPROMITENTE**, após vistoria prévia no loteamento pelo órgão competente, deverá emitir o respectivo **Termo de Verificação de Conclusão das Obras** a que se referem os artigos 33 e 34 da **Lei Municipal nº 167/86**, e liberar da caução todos os lotes de que trata a Cláusula anterior, mediante comunicação ao Cartório de Registro de Imóveis dando por cumprida as obrigações assumidas pelo presente **Termo**.

**CLÁUSULA QUARTA** - Para efeito do disposto na Cláusula Segunda e respectivos parágrafos deste **Termo**, os valores das obras de infra-estrutura básicas, independente dos custos mencionados no **Cronograma Físico-Financeiro** de que trata o parágrafo segundo da Cláusula Primeira deste **Termo**, serão orçadas detalhadamente por profissionais técnicos competentes, indicados de modo paritário pelas partes ora comprometentes.

**CLAUSULA QUINTA** - Para dirimir quaisquer dúvidas oriundas deste instrumento, fica eleito o foro da comarca de Mundo Novo - MS, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a sê-lo.

E, por estarem assim justas e contratadas, as partes compromitentes assinam o presente Termo em duas (02) vias, de igual teor e valia, na presença das testemunhas abaixo nomeadas, obrigando-se a cumpri-lo fielmente.

Mundo Novo - MS, 15 de dezembro de 2010



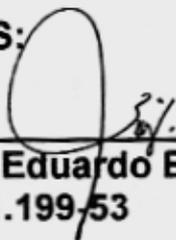
**Antonio Cavalcante**  
**PREFEITO MUNICIPAL**  
**PRIMEIRO COMPROMITENTE**



**Alberto Francisco Canali**  
**PROPRIETÁRIO**  
**SEGUNDO COMPROMITENTE**

**TESTEMUNHAS:**

I -



**NOME: José Eduardo Bertipaglia**  
**CPF: 205.361.199-53**

II -

**NOME: Carlos Rogério da Silva**  
**CPF: 782.028.091-34**