



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JARDIM
PROCURADORIA DO MUNICÍPIO



TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA – TAC

O **MUNICÍPIO DE BOM JARDIM**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob o n.º 28.561.041/0001-76, representado pelo Prefeito, Sr. Paulo Vieira de Barros, médico, casado, portador da carteira de identidade n.º 81.001.133-59, inscrito no CPF sob n.º 452.543.897-53, tendo como proponente dos termos o Advogado Municipal, Felipe Alexandre da Silva Sobral, OAB/RJ n.º 170.328, Matrícula n.º 10/6340, sendo doravante denominado **PROPONENTE** o Sr. **JORGE ELIAS ALVES FONTES**, portador da carteira de identidade n.º

doravante denominado **COMPROMISSÁRIO**, firmam com fundamento no art. 5º, III, §6º, da Lei n.º 7.347/85, o presente **TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA**, conforme segue:

CONSIDERANDO o disposto nos incisos VI e VII do artigo 23, o inciso VIII do artigo 30 e o caput do artigo 182 da Constituição Federal;

CONSIDERANDO o disposto nos artigos 10, 29 e 46 da Lei Complementar Municipal n.º 192/2015;

CONSIDERANDO o disposto no artigo 7º do Decreto n.º 4.510, de 06 de julho de 2023;

CONSIDERANDO o disposto nos artigos 49 e 47 da Lei Complementar Municipal n.º 76/2006 (Plano Diretor);

CONSIDERANDO os Processos Administrativos n.º 4192/2010, 4792/2010, 1027/2017, 5465/2017, 0670/2018, 1562/2020, 5539/2020, 1015/2023 e 3315/2023;

CONSIDERANDO o loteamento denominado "Parque Primavera" e a pretensão de implantação dos loteamentos "Maria Tereza" e "Parque das Flores";

CONSIDERANDO que o **COMPROMISSÁRIO**, apesar de questionado, expressamente dispensou o auxílio de advogado;

RESOLVEM:

CLÁUSULA PRIMEIRA. O Compromissário se compromete a executar todas as obras conforme os projetos aprovados, bem como a não executar qualquer obra nova de implantação

TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA – TAC que celebram o
MUNICÍPIO DE BOM JARDIM e o Sr. JORGE ELIAS ALVES FONTES



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JARDIM

PROCURADORIA DO MUNICÍPIO

de loteamentos antes da aprovação dos respectivos projetos, exceto àquelas obras necessárias para garantir a segurança pública, a preservação do meio ambiente, do trânsito, das pessoas e aos patrimônios localizados nas áreas adjacentes.

CLÁUSULA SEGUNDA. O Compromissário não celebrará qualquer novo negócio para colocar os lotes ou áreas à venda antes da aprovação dos projetos que caracterizem parcelamento do solo junto à Administração Municipal;

CLÁUSULA TERCEIRA. Os projetos de legalização/regularização dos loteamentos deverão ser apresentados pelo Compromissário no prazo de 120 (cento e vinte) dias, prorrogáveis mediante justificativa plausível;

CLÁUSULA QUARTA. A Administração Municipal se compromete a realizar fiscalizações de cunho preventivo e natureza orientadora, restringindo as fiscalizações de caráter punitivo, que serão excepcionais e relacionadas ao descumprimento do presente Termo de Ajustamento de Conduta – TAC;

CLÁUSULA SEXTA. A Administração Municipal se compromete a tolerar as intervenções e atividades executadas ou exercidas por terceiros nas áreas relacionadas ao presente Termo de Ajustamento, que serão provisoriamente autorizadas e condicionadas à regularização dos "loteamentos", desde que os interessados requeiram previamente à municipalidade e cumpram os demais requisitos legais.

CLÁUSULA SÉTIMA. A não apresentação dos projetos dentro do prazo determinado na Cláusula Terceira ensejará a aplicação de multa ao Compromissário no valor de R\$60.000 (sessenta mil reais);

Parágrafo primeiro: a violação da Cláusula Segunda ensejará a aplicação de multa ao Compromissário no valor de R\$60.000 (sessenta mil reais) por lote, fração ou área vendida após assinatura deste termo;

Parágrafo segundo: a violação da Cláusula Primeira ensejará a aplicação de multa ao Compromissário no valor de R\$120.000 (cento e vinte mil reais).

Parágrafo terceiro: constata a violação deste Ajuste, o compromissário deverá recolher

TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA – TAC que celebram o
MUNICÍPIO DE BOM JARDIM e o Sr. JORGE ELIAS ALVES FONTES

2



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JARDIM

PROCURADORIA DO MUNICÍPIO

ao Tesouro Municipal os valores correspondentes às multas no prazo de 15 (quinze) dias úteis.

Parágrafo quarto: as multas serão atualizadas pelo Índice de Preço do Consumidor – IPCA, da seguinte forma: os valores de referência previstos no TAC serão atualizados anualmente; em caso de descumprimento, mensalmente contados do primeiro dia do mês subsequente a data em qual deveria se quitada.

Por estarem livres e conscientemente ajustados, firmam o presente termo em duas vias de igual teor para que produzam seus legais e regulares efeitos.

Bom Jardim, 29 de agosto de 2023.

FELIPE ALEXANDRE DA SILVA SOBRAL
Advogado Municipal
Mat. 106340-PJM

JORGE ELIAS ALVES FONTES
Compromissário

PAULO VIEIRA DE BARROS
Prefeito de Bom Jardim

Testemunhas:

Sabrina de Lourdes Pereira Neves
CPF n.º 092.147.547-05

Pablo Benvenuti Borba
CPF n.º 147.382.467-20

