



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, Dr. 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, o Dr. Felipe Alexandre da Silva Sobral, OAB/RJ n.º 170.328, Matrícula n.º 10/6340, também doravante denominado **PROPONENTE**, por um lado; e por outro, o **Sr. EVERTON CORREA LOPES** – CPF: 109.425.317-01,

e a empresa **REFUGIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o n.º 48.725.389/0001-69, pessoa Jurídica de direito privado, situada na Rodovia Jose Alberto Erthal - RJ 146, s/nº, São Miguel, Bom Jardim/RJ, neste ato representada por seu Sócio Administrador o **Sr. EVERTON CORREA LOPES**, já qualificado, doravante denominados **COMPROMISSÁRIO/PROMITENTE**, acompanhados por sua Advogada, a Dra. **ELIENE TORRES LOPES**, inscrita OAB/RJ: 161.701, 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 no artigo 7º do Decreto n.º 4.510, de 06 de julho de 2023;

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

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

CONSIDERANDO os Processos Administrativos n.º 8213/2023, 6869/2023, 2978/2023, 4081/2023, 1681/2023 e em especial o PAD n.º 3720/2023;

TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA – TAC, MUNICÍPIO DE BOM JARDIM, EVERTON CORREA LOPES – CPF: 109.425.317-01 e REFÚGIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Processos Administrativos n.º 8213/2023, 6869/2023, 2978/2023, 4081/2023, 1681/2023 e 3720/2023.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JARDIM

PROCURADORIA DO MUNICÍPIO

RESOLVEM:

CLÁUSULA PRIMEIRA. O Compromissário se compromete a não executar qualquer obra para implantação de loteamentos ou qualquer forma de parcelamento do solo, e ainda para construção de qualquer edificação sem a prévia submissão do respectivo projeto para aprovação da Administração Pública Municipal; bem como a executar qualquer obra ou atividade em desacordo com os respectivos projetos aprovados.

CLÁUSULA SEGUNDA. O COMPROMISSÁRIO se compromete a não celebrar qualquer negócio jurídico oneroso ou gratuito para alienação ou constituição de direito (venda, doação, permuta, promessa de compra e venda, direito real de habitação etc.) dos terrenos localizados na borda do talude ou da área de corte, indicada nos processos administrativos nº. 1681/2023, 2978/23, 3720/23 e 8213/23, sem antes realizar as devidas obras de contenção ou sem prévia aprovação do Município;

CLÁUSULA TERCEIRA. O COMPROMISSÁRIO se compromete a realizar monitoramento periódico do talude e das áreas adjacentes, conforme indicado no PAD nº 3720/23 e no laudo de avaliação de risco contido nas fls. 60/90 do PAD 8213/23.

Parágrafo Primeiro: o COMPROMISSÁRIO realizará as ações e intervenções necessárias para garantir a estabilidade de toda a extensão do talude, garantindo a segurança da rodovia, do trânsito e vias adjacentes ao terreno, bem como das pessoas e do patrimônio localizado no entorno.

Parágrafo Segundo: o COMPROMISSÁRIO adotará as medidas mitigadoras para evitar desmoronamento ou e os riscos deles decorrentes.

Parágrafo Terceiro: o monitoramento e as ações deverão ser realizados por profissionais habilitados, com o devido registro nos órgãos competentes, obrigando-se o COMPROMISSÁRIO a entregar os relatórios e demais documentos técnicos relacionados ao monitoramento, devidamente atestados pelos responsáveis técnicos, no prazo de 48h, quando solicitado pela Administração Municipal ou seus agentes.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMJARDIM

PROCURADORIA DO MUNICÍPIO

CLÁUSULA QUARTA. Excetuada as intervenções mencionadas na cláusula anterior, O PROMITENTE não realizará, sem prévia autorização dos órgãos competentes da Administração Municipal, qualquer obra ou atividade na área do talude ou da área de corte indicada nos processos administrativos nº. 1681/2023, 2978/23, 3720/23 e 8213/23.

Parágrafo Primeiro: constatado risco durante, o COMPROMISSÁRIO realizará as obras e atividades consideradas urgentes e emergenciais necessárias para evitar o desmoronamento do talude, dispensada a prévia à análise da Administração Municipal.

Parágrafo Segundo: enquadra-se na exceção referida no parágrafo acima, as obras e intervenções necessárias para garantir a segurança pública, ao meio ambiente, ao trânsito, às pessoas e aos patrimônios situados no local.

Parágrafo Terceiro: na hipótese referida nesta CLÁUSULA, o PROMITENTE submeterá relatório e projeto das atividades realizadas em caráter emergencial à avaliação da Administração Municipal no prazo máximo de 15 (quinze) dias.

Parágrafo Quarto: o COMPROMISSÁRIO se compromete a realizar as medidas suplementares julgadas necessárias pela Administração Municipal para garantir a segurança das vias, dos logradouros, do trânsito e das pessoas.

CLÁUSULA QUINTA. O PROMITENTE se compromete a indenizar todo e qualquer dano causado ao Município e a terceiros que decorram ou tenham alguma relação com a intervenção (corte de talude) realizada no imóvel situado à Rodovia José Alberto Erthal - RJ 146, s/nº, São Miguel, Bom Jardim/RJ, conforme indicado nos processos administrativos nº. 1681/2023, 2978/23, 3720/23 e 8213/23, arcando com as possíveis indenizações.

Parágrafo Primeiro: o COMPROMISSÁRIO ressarcirá o PROPONENTE na hipótese em que este sofra alguma sanção ou condenação ao pagamento de indenizações de qualquer ordem (moral ou patrimonial) em razão das ações relacionadas ao corte de talude.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JARDIM

PROCURADORIA DO MUNICÍPIO

Parágrafo Segundo: o COMPROMISSÁRIO se compromete ainda a indenizar ou compensar pecuniariamente o Município nos casos em que este dispender recursos financeiros, maquinários ou ainda mão-de-obra necessários a corrigir, evitar ou desfazer os danos decorrentes da intervenção mencionada neste Termo.

Parágrafo Terceiro: o valor da e compensação referida no parágrafo anterior será apurado com base nas tabelas ou boletins integrantes do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil - SINAPI e da Empresa de Obras Públicas do Estado do Rio de Janeiro - EMOP.

Parágrafo Quarto: o ressarcimento/compensação e as indenizações referidas nesta CLÁUSULA deverão ser integralmente recolhidos ao Tesouro Municipal no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, contados da respectiva notificação, se outro não for o prazo estabelecido pela Administração Municipal, ressalvado caso de impugnação.

CLÁUSULA SEXTA. O PROPONENTE relaxará as exigências e determinações formuladas nas NOTIFICAÇÕES EXTRAJUDICIAIS nº 18/2023, 19/2023, 21/2023, expedidas no âmbito do PAD nº 3720/2023, bem como na decisão proferida no PAD nº 8213/23, sem prejuízo das ações de fiscalização e eventuais novas sanções pelo descumprimento do presente Termo de Ajustamento de Conduta – TAC e do ordenamento jurídico.

CLÁUSULA SÉTIMA. O descumprimento ao disposto no presente Termo - TAC sujeitará o PROMITENTE ao pagamento das multas estabelecidas na forma abaixo disposta, sem prejuízo de outras sanções, inclusive de caráter pecuniário, aplicadas pelos órgãos de fiscalização do Município:

Parágrafo Primeiro: violação ao compromisso assumido na CLÁUSULA PRIMEIRA, multa no valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) por ato;

Parágrafo Segundo: violação ao disposto nas CLÁUSULAS SEGUNDA, TERCEIRA e QUARTA, multa no valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) por ato.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JARDIM

PROCURADORIA DO MUNICÍPIO

Parágrafo Terceiro: tratando-se do descumprimento do prazo para apresentação da obrigação de apresentar relatório, projetos e laudos das intervenções e monitoramento realizados, a multa será de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) por dia de descumprimento.

Parágrafo Quarto: a violação da CLÁUSULA QUINTA ensejará a aplicação de multa no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), sem prejuízo do pagamento da indenização e/ou ressarcimento a que se refere.

Parágrafo Quinto: os valores de referência das multas estipuladas nesta cláusula e seus parágrafos serão atualizados anualmente pelo índice utilizado para correção dos tributos municipais, na oportunidade em que forem fixadas e efetivamente recolhidas aos cofres públicos, tendo por termo inicial a data de assinatura do presente termo ou da última atualização, conforme o caso.

Parágrafo Sexto: as multas deverão ser recolhidas ao Tesouro Municipal no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, contados da respectiva notificação, relativa a decisão proferida em regular processo administrativo instaurado em razão do exercício do contraditório e ampla defesa.

Parágrafo Sétimo: caso a multa não seja paga no prazo fixado acima, facultar-se-á à Fazenda Pública inscrever os débitos correspondentes em dívida ativa para futura cobrança na mesma forma e regra aplicável à execução fiscal, ou exigir o pagamento mediante execução de título executivo extrajudicial.

Parágrafo Oitavo: ainda na hipótese referida no parágrafo anterior, a multa será acrescida de multa de mora, juros moratórios e correção monetária conforme o disposto na legislação tributária municipal vigente.

Parágrafo Nono: omitido no ordenamento jurídico municipal o critério de correção e juros moratório, serão adotados os mesmos critérios aplicáveis aos tributos federais.



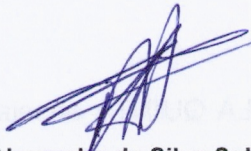
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

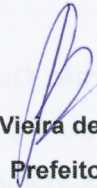
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JARDIM

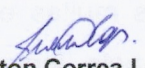
PROCURADORIA DO MUNICÍPIO

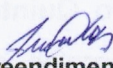
Por estarem assim livres e conscientemente ajustados, firmam o presente instrumento em duas vias de igual teor.

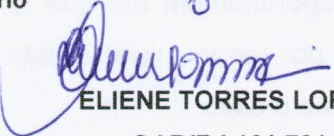
Bom Jardim, 29 de agosto de 2023.


Felipe Alexandre da Silva Sobral
Advogado Municipal
Mat. 10-6340/PJM

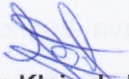

Paulo Vieira de Barros
Prefeito

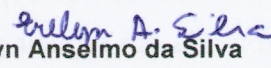

Everton Correa Lopes
Compromissário


Refúgio Empreendimentos Imobiliários LTDA
Compromissário


ELIENE TORRES LOPES
OAB/RJ 161.701

Testemunhas:


Natan Klein de França
Mat. 41-7393/PJM


Evelyn Anselmo da Silva
Mat. 41-7176/PJM

DIÁRIO OFICIAL

DO MUNICÍPIO DE BOM JARDIM – ESTADO DO RIO DE JANEIRO

SEXTA-FEIRA, 10-05-2024

PRAÇA GOVERNADOR ROBERTO SILVEIRA, Nº 44 - CENTRO – BOM JARDIM - RJ |

ANO II - EDIÇÃO 196



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JARDIM
PROCURADORIA JURÍDICA

Procuradoria Jurídica
Processo Administrativo nº 8213/2023
Ref.: TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA – TAC.

EXTRATO DE TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA

A) PARTES:

PROPONENTE: MUNICÍPIO DE BOM JARDIM – inscrito no C.N.P.J. sob o nº 28.561.041/0001-76.
COMPROMISSÁRIO: EVERTON CORREA LOPES, inscrito no CPF: 109.425.317-01 e REFÚGIO
EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrito no C.N.P.J. 48.725.389/0001-69.

B) OBJETO: Constitui o presente a celebração de Termo de Ajustamento de Conduta entre as partes, objetivando à regularização das irregularidades apontadas nos processos administrativos: 1681/2023, 2978/2023, 3720/2023 e 8213/2023.

C) INTEIRO TEOR: O inteiro teor do Termo assinado pelas partes será disponibilizado em sua íntegra no Portal da Transparência do Município, no seguinte endereço eletrônico: <http://www.bomjardim.rj.gov.br/e-sic/>.