

TERMO DE COMPROMISSO Nº 01/2013

**TERMO DE COMPROMISSO DE
ADOÇÃO DE AÇÕES
MITIGADORAS Nº01/2013,**
celebrado entre o **MUNICÍPIO DO
RECIFE** e o **NOVO RECIFE
EMPREENDIMENTOS LTDA.**
com a interveniência da
**EMPRESA DE URBANIZAÇÃO
DO RECIFE – URB**, na forma
abaixo:

Pelo presente instrumento, **NOVO RECIFE EMPREENDIMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o Nº 09.454.355/0001-36, sediada na Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, nº467, 13º andar, no bairro do Pina, Recife/PE, neste ato, representado na forma do seu estatuto social por **MOURA DUBEUX ENGENHARIA S/A**, inscrito no CNPJ sob Nº12.049.631/0001-84, pessoa jurídica de direito privado, com sede social na Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, nº467, 13º andar, no bairro do Pina, Recife/PE, neste ato representada por seu Diretor Presidente **MARCOS JOSÉ MOURA DUBEUX**, brasileiro, casado, engenheiro eletricitista e empresário, portador do RG nº 832.550 SSP/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 062.540.044-53, por seu Diretor de Engenharia **ALUISIO JOSÉ MOURA DUBEUX**, brasileiro, casado, engenheiro civil e empresário, portador do RG nº832.549 SSP/PE, inscrito no CPF sob nº 092.693.804-59, e por seu Diretor Comercial e de Novos Negócios **GUSTAVO JOSÉ MOURA DUBEUX**, brasileiro, casado, engenheiro civil e empresário, portador do RG nº 1.257.999 SSP/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº333.059.004-15, todos residentes e domiciliados em Recife, Pernambuco; **GL EMPREENDIMENTOS LTDA.**, inscrito no CNPJ sob Nº05.377.229/0001-63, pessoa jurídica de direito privado, com sede social na Av. Antônio de Góes, nº 60, salas 1503/1504, 15º andar, no bairro do Pina, Recife/PE, neste ato representada por seu sócio **GERSON DE AQUINO LUCENA JÚNIOR**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 1.370.710 SSP/PE, inscrito no CPF/MF sob nº217.130.734-04, residente e domiciliado em Recife; **ARA EMPREENDIMENTOS LTDA.**, inscrito no CNPJ sob Nº 04.785.526/0001-85, pessoa jurídica de direito privado, com sede social na BR 101 Norte, Km 52,35, sem número, sala 11, Abreu e Lima/PE, neste ato representada por seu sócio **ANTÔNIO PEREIRA DE LUCENA NETO**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº1.074.993 SDS/PE, inscrito no CPF/MF sob nº 167.978.924-



bem como na ata anexa, da 203ª Reunião Ordinária do Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU em data de 28/12/2012, tudo de conformidade com as cláusulas e as condições adiante expostas.

DO OBJETO E PRAZOS

CLÁUSULA PRIMEIRA - O presente TERMO tem como objeto regular a obrigatoriedade da COMPROMITENTE em realizar ações mitigadoras decorrentes da aplicação das Leis 16.176/96 e 16.292/97, e das medidas solicitadas pelo IPHAN e pela FUNDARPE, conforme o Anexo Único, e de acordo com Termos de Referência a serem entregues à COMPROMITENTE pelo COMPROMISSÁRIO.

§ 1º- O valor máximo previsto para execução das ações mitigadoras fica estipulado em **R\$ 62.750.000,00** (sessenta e dois milhões, setecentos e cinquenta mil reais), conforme o Anexo Único.

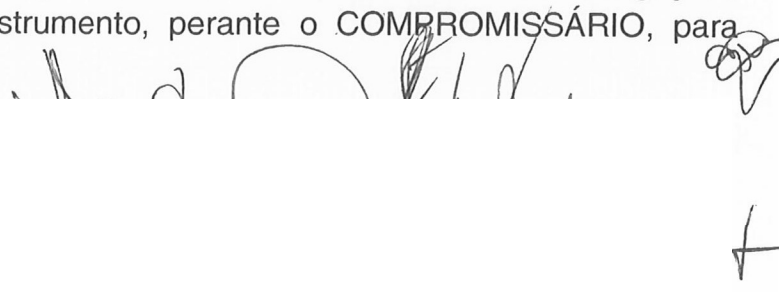
§ 2º- O valor descrito no parágrafo anterior será reajustado pelo INCC, a cada 12 (doze) meses, a contar da data de assinatura do presente termo.

§ 3º- Na hipótese de os custos efetivos de execução de cada uma das ações mitigadoras serem inferiores àqueles previstos no Anexo Único, o saldo remanescente será destinado ao Fundo de Desenvolvimento Urbano.

§ 4º- Os orçamentos correspondentes às medidas mitigadoras a serem executadas pela COMPROMITENTE deverão respeitar os valores máximos de referência previstos na tabela da EMLURB.

DA DECLARAÇÃO DE AUSÊNCIA DE VÍCIO DE CONSENTIMENTO

CLÁUSULA SEGUNDA – A COMPROMITENTE, por seus representantes, sob as penas da Lei, declara que a celebração do presente Termo de Compromisso está devidamente autorizada pelos seus respectivos estatutos, bem como que detém todos os poderes e consentimentos necessários, inclusive legais para assinar, contratar e assumir todas as obrigações decorrentes do presente instrumento, perante o COMPROMISSÁRIO, para todos os efeitos jurídicos.



COMPROMITENTE e de seus dirigentes, empregados, prepostos ou subordinados.

DA RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA

CLÁUSULA SÉTIMA – Os Diretores Presidentes, **ALUÍSIO JOSÉ MOURA DUBEUX, GUSTAVO JOSÉ MOURA DUBEUX, MARCOS JOSÉ MOURA DUBEUX**, da Empresa MOURA DUBEUX ENGENHARIA S/A, o sócio, **GERSON DE AQUINO LUCENA JÚNIOR** da Empresa GL EMPREENDIMENTOS LTDA e **FREDERICO JORGE DE FARIAS PEREIRA** da Empresa QUEIROZ GALVÃO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., todos já devidamente qualificados no preâmbulo do presente Termo, como representantes da COMPROMITENTE, declaram-se neste ato solidariamente responsáveis pelo pagamento das multas e demais obrigações constantes deste TERMO, na forma dos artigos 264, 265 c/c o artigo 896 do Código Civil brasileiro.

DA FISCALIZAÇÃO E QUITAÇÃO DAS OBRIGAÇÕES

CLÁUSULA OITAVA - O acompanhamento, a fiscalização e a verificação do cumprimento do presente TERMO poderão ser feitos por qualquer membro ou servidor que integre o quadro de pessoal do INTERVENIENTE.

§ 1º Para fins do *caput*, o INTERVENIENTE poderá requisitar informações, laudos e realizar vistorias atuando “*ex officio*” ou por provocação de outros órgãos públicos, entidades civis, conselhos ou de qualquer cidadão.

§ 2º A quitação prevista no presente instrumento se dará por documento oficial expedido pela INTERVENIENTE e/ou pelo COMPROMISSÁRIO.

§ 3º Nas hipóteses de medida mitigadora de cunho financeiro, a quitação será dada após a apresentação de comprovante de depósito.

DA PUBLICAÇÃO DE EXTRATO

CLÁUSULA NONA – Dentro do prazo de 30 (trinta) dias, contados da data da assinatura, deverá o extrato do presente Termo ser publicado pelo COMPROMISSÁRIO no Diário Oficial do Município.



[Handwritten signatures and initials]

NILTON DA MOTA SILVEIRA FILHO
Secretário de Infraestrutura e Serviços Urbanos

INTERVENIENTE ANUENTE

Empresa de Urbanização do Recife – UURB/Recife

DIUGO LUNA VIANA
Diretor Administrativo e Financeiro – URB/Recife

COMPROMITENTE

NOVO RECIFE EMPREENDIMENTOS LTDA

MARCOS JOSE MOURA DUBEUX
Moura Dubeux Engenharia S/A

ALÚISIO JOSÉ MOURA DUBEUX
Moura Dubeux Engenharia S/A

GUSTAVO JOSÉ MOURA DUBEUX
Moura Dubeux Engenharia S/A

GL Empreendimentos LTDA

ANTÔNIO PEREIRA DE LUCENA NETO
ARA Empreendimentos LTDA

Queiroz Galvão Desenvolvimento Imobiliário LTDA

FREDERICO JORGE DE FARIAS PEREIRA
Queiroz Galvão Desenvolvimento



ANEXO ÚNICO AO TERMO DE COMPROMISSO Nº 01/2013

Medidas mitigadoras	Responsável pela execução do Projeto executivo	Prazo de execução do Projeto	Responsável pela execução da Obra	Prazo de execução da Obra	Valor limite da Obra (em Reais, baseado na Tabela da EMLURB)	Valor a ser depositado no Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano	Prazo para depósito no Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano
1. Implantação do Parque Linear ao longo do Cais José Estelita (incluindo novo sistema viário da Av. Eng. José Estelita com ciclovia e travessias de pedestres, quatro interligações viárias entre a Av. Eng. José Estelita e Av. Sul com transposição em nível	Novo Recife Empreendimentos LTDA.	90 (noventa) dias após a expedição dos alvarás de construção dos 05 empreendimentos.	Novo Recife Empreendimentos LTDA.	12 (doze) meses após a aprovação do referido Projeto pelo Compromissário, condicionada à prévia liberação da área.	R\$ 34.480.000,00	---	---

4. Recuperação da infraestrutura básica da Igreja da Matriz de São José	Novo Recife Empreendimento os LTDA.	12 (doze) meses após a expedição dos alvarás de construção dos 05 empreendimentos.	Novo Recife Empreendimento os LTDA.	40 (quarenta) meses após a aprovação do referido Projeto pelo Compromissário, condicionada à prévia liberação da área.	R\$ 2.700.000,00	---	---
5. Restauração dos Galpões próximos ao Forte das Cinco Pontas (doados ao Município do Recife por ocasião da aprovação do loteamento) para implantação de equipamento cultural	Novo Recife Empreendimento os LTDA.	12 (doze) meses após a expedição dos alvarás de construção dos 05 empreendimentos.	---	40 (quarenta) meses após a aprovação do referido Projeto pelo Compromissário, condicionada à prévia liberação da área.	R\$ 2.155.000,00	---	---
6. Demolição do Viaduto de Cinco Pontas	---	---	Município do Recife.	---	---	R\$ 2.000.000,00 (Dois milhões de Reais).	06 (seis) parcelas mensais, a primeira 30 (trinta) dias após a expedição dos alvarás de construção dos 05 empreendimentos

9. Implantação (sem desapropriações) da Rua Escada Souza Barros (trecho entre as ruas General Estilac Leal/ Dilermano Reis)	Novo Recife Empreendimento os LTDA.	150 (cento e cinquenta) dias após a expedição dos alvarás de construção dos 05 empreendimentos.	Novo Recife Empreendimento os LTDA.	12 (doze) meses após a aprovação do referido Projeto pelo Compro-missário, condiciona-da à prévia liberação da área.	R\$ 865.000,00	---	---
10. Plano de Circulação para o Centro Expandido	Novo Recife Empreendimento os LTDA.	150 (cento e cinquenta) dias após a expedição dos alvarás de construção dos 05 empreendimentos.	---	---	---	---	Limite: R\$ 500.000,00

(Parte Integrante do Termo de Compromisso de Adoção de Ações Mitigadoras nº01/2013 celebrado entre o MUNICÍPIO DO RECIFE e **NOVO RECIFE EMPREENDIMENTOS LTDA** com a interveniência da EMPRESA DE URBANIZAÇÃO DO RECIFE – URB, em 26/12/2013)

EXTRATO DO TERMO DE COMPROMISSO Nº FIRMADO EM DE
JANEIRO DE 2013.

CELEBRANTES: MUNICÍPIO DO RECIFE / SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO (COMPROMISSÁRIO), **NOVO RECIFE EMPREENDIMENTOS LTDA** (COMPROMITENTE) com a interveniência da EMPRESA DE URBANIZAÇÃO DO RECIFE – URB

OBJETO - O presente TERMO tem como objeto regular a obrigatoriedade da COMPROMITENTE em realizar ações mitigadoras em decorrência da aprovação do empreendimento de impacto, definido nos termos do artigo 62 e seguintes da Lei de Uso e Ocupação do Solo nº 16.176/96, consistente nas edificações e instalações do Projeto de construção o Empreendimento Novo Recife – Cais José Estelita, situado nesta cidade do Recife, objeto do Processo Administrativo nº 07.32990.4.08, 07.32986.7.08, 07.32987.3.08, 07.32989.6.08 e 07.329880.08, tudo conforme ata anexa, da 203ª Reunião Ordinária do Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU em data de 28/12/2012.

PRAZO - O presente TERMO impõe à COMPROMITENTE, a partir da data de assinatura deste instrumento, a realização das ações abaixo discriminadas até a concessão do HABITE-SE pelo Município do Recife, perante a gerência regional competente da Diretoria de Controle Urbano desta Secretaria de Mobilidade e Controle Urbano, conforme cronograma de obras anexo.

PARÁGRAFO ÚNICO: Em se tratando de Obrigação da COMPROMITENTE que dependa de ato, projeto, ação ou licenciamento a cargo do COMPROMISSÁRIO, enquanto este não iniciar o cumprimento de suas obrigações, não poderá exigir da COMPROMITENTE a realização das ações que lhe cabe, inclusive no que pertine à aplicação da multa estipulada na Cláusula Quarta do presente Termo.