**TERMO DE COMPROMISSO**

**.........................................**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ sob. Nº. ..............................., com sede à Rua ..........................., nº. ......, bairro ................., município de ......................, Estado de Santa Catarina, neste ato designada REQUERENTE e o MUNICÍPIO DE AGRONÔMICA, doravante denominado MUNICÍPIO, ajustam as condições para a execução do parcelamento de solo para o LOTEAMENTO ............, imóvel devidamente matriculado junto ao Registro de Imóveis da Comarca de Rio do Sul sob número ............, localizado na Rua .................., Bairro ..........., Município de Agronômica/SC.

**CLÁUSULA PRIMEIRA**

O loteamento deverá ser executado conforme projetos e memoriais descritivos constantes, tendo o Quadro Estatístico definido da seguinte forma:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Áreas** | **m²** | **%** |
| Total |  |  |
| Remanescente |  |  |
| Em APP |  |  |
| Loteada sem APP |  | 100% |
| Lotes (XX) |  |  |
| Rua |  |  |
| Área Verde |  |  |
| Área de Equip. Comunitários |  |  |
| Quadra “A” |  |  |
| Quadra “B” |  |
| Quadra “C” |  |
| Quadra “D” |  |
| Quadra “E” |  |
| Quadra “F” |  |
| Quadra “G” |  |

**CLÁUSULA SEGUNDA**

A REQUERENTE se obriga a executar de conformidade com o que determina a norma de aprovação de loteamentos do município de Agronômica, as obras a seguir relacionadas com recursos próprios e no prazo de até ..... meses, contados a partir da data de emissão do Alvará de Loteamento:

1 – Executar a terraplanagem das ruas (se for o caso)

2 – Fazer a colocação de meio fio de concreto (se for o caso)

3 – Executar a rede de drenagem pluvial (se for o caso)

4 – Executar a rede de abastecimento de água potável (se for o caso)

5 – Executar a rede de energia elétrica e iluminação pública (se for o caso)

6 – Executar a pavimentação das ruas em asfalto (se for o caso)

7 – Executar a sinalização viária

8 –

**CLÁUSULA TERCEIRA**

Deve fazer constar nos compromissos de compra e venda de lotes a condição de que os mesmos somente poderão receber construções depois de executadas as obras e serviços previstos nos itens descritos na cláusula segunda.

**CLÁUSULA QUARTA**

A REQUERENTE sujeitar-se-á e facilitará a ação de fiscalização do MUNICÍPIO durante a execução dos serviços e das obras complementares.

**CLÁUSULA QUINTA**

Após a conclusão dos serviços e obras complementares a REQUERENTE ainda estará sujeita as penalidades se comprovada através de fiscalização do MUNICÍPIO, algum descumprimento das exigências legais do loteamento.

**CLÁUSULA SEXTA**

A REQUERENTE se obriga e dá como garantia das obras e serviços complementares das obras do presente loteamento os lotes .................................................................................................................................................................................................. Totalizando .... (por extenso) lotes constantes do projeto aprovado.

**CLÁUSULA SÉTIMA**

A infraestrutura dos lotes vendidos correrá por conta da REQUERENTE, sendo que está se compromete na execução do loteamento, conforme consta na cláusula segunda deste instrumento.

**CLÁUSULA OITAVA**

Transcorridos 30 (trinta) dias após o prazo de enceramento das obras e não havendo pedido de prorrogação, o MUNICIPIO poderá executar os serviços restantes com recurso provenientes do produto da venda dos lotes caucionados e se insuficientes, a REQUERENTE deverá efetuar o pagamento do saldo apurado, sob pena de se sujeitar a ação judicial competente, responsabilizando-se inclusive com os acréscimos financeiros e judiciais respectivos.

**CLÁUSULA NONA**

Os lotes caucionados serão devolvidos a REQUERENTE após a conclusão das obras expressas na cláusula segunda do presente instrumento, mediante Certidão emitida pelo órgão competente do MUNICÍPIO, embasada em Auto de Vistoria expedido pela fiscalização competente.

**CLÁUSULA DÉCIMA**

A liberação da caução poderá ser feita a medida que as obras da cláusula segunda forem sendo executadas, após vistoria por órgão competente do município, ficando acertado que no mínimo .....% dos lotes caucionados, somente serão liberados quando da conclusão de todas as obras constantes da cláusula segunda deste instrumento.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA**

A REQUERENTE se obriga dentro dos prazos legais, registrar o loteamento as suas expressas, discriminando as áreas reservadas ao MUNICÍPIO e os lotes caucionados.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA**

Fica eleito o Foro da Comarca de Rio do Sul para as ações decorrentes deste Termo com a expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilégio que seja.

Agronômica, .... de ................ de ..........

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Nome do Proprietário**

**CNPJ**