**MODELO Nº 15**

**TERMO DE COMPROMISSO DE REURB-S**

**MODELO Nº 15**

**Termo de Compromisso de Reurb-S**

**OBSERVAÇÕES:**

**O artigo 33, §2º, da Lei nº 13.465/2017 aceita que os ocupantes, voluntariamente, assumam as despesas com a regularização fundiária de núcleo classificado como Reurb-S, embora essa responsabilidade seja originalmente do loteador, se houver, e do Município.**

**Se o “núcleo urbano informal consolidado” estiver classificado como Reurb-S, sendo o terreno de domínio particular, os ocupantes podem “executar” (obrigação de fazer) a infraestrutura essencial e os equipamentos comunitários de modo direto, através de empresa por eles contratada.**

**Se o “núcleo urbano informal consolidado” estiver classificado como Reurb-S, sendo o terreno de domínio público, os ocupantes podem apenas entregar ao Poder Público o valor correspondente as despesas com a infraestrutura essencial e os equipamentos comunitários (obrigação de dar). Compete ao Poder Público executar a urbanização em terreno público.**

**A exigência de garantia no Termo de Compromisso não é um requisito previsto na Lei nº 13.465/2017, ao contrário da Lei nº 6.766/1979 que exige essa garantia. Porém, a Lei nº 6.766/1979 não se aplica na regularização de núcleos urbanos consolidados. Optando o Administrador em exigir a garantia, pode adotar qualquer forma de garantia prevista em Direito, inclusive fiança bancária.**

**TERMO DE COMPROMISSO**

**p/ Reurb-S de gleba particular ou pública**

Pelo presente Termo de Compromisso, de um lado o Município de ......................................., CNPJ/MF nº ..........................., com sede na Rua .................... nº ......, na cidade de ..............., representado pelo Secretário Municipal de ..............................., denominado neste ato apenas como MUNICÍPIO e, de outro lado, a Associação dos Moradores do Jardim Bela Vista, representada pela Sr.ª. ......, portadora da Carteira de Identidade nº .......... , inscrita no CPF/MF sob o nº ..........e na Ordem dos Advogados sob o nº , residente e domiciliada na.........., denominado apenas como BENEFICIÁRIO, firmam este instrumento, nos termos dos artigos 33 e 35, X, da Lei nº 13.465/2017, com as seguintes cláusulas:

***Cláusula Primeira***

***Do objeto***

O Termo de Compromisso celebrado entre as partes tem por finalidade a execução das obras de infraestrutura essencial no “núcleo urbano informal consolidado” denominado......... e localizado na.................................

***Cláusula Segunda***

***Das obrigações do Beneficiário***

Executar a infraestrutura essencial conforme o cronograma físico de execução das obras, que é parte integrante do projeto de regularização fundiária.

***Cláusula Terceira***

***Das obrigações do Município***

Exercer o seu poder de polícia para acompanhar e fiscalizar a execução das obras de infraestrutura essencial, para identificar se estão sendo executadas em conformidade com o projeto aprovado e dentro dos prazos estabelecidos no cronograma mencionado na cláusula anterior deste Termo de Compromisso.

***Cláusula Quarta***

***Da garantia***

Para garantia da execução das obras de infraestrutura essencial de que trata o presente instrumento, o **BENEFICIÁRIO** caucionará ao **MUNICÍPIO** 10 (dez) lotes urbanos, assim identificados: (identificar os lotes)

Esses lotes não serãoobjeto de comercialização até o Termo de Recebimento das Obras de Urbanização, aser emitido pelo **MUNICÍPIO**.

Caso o **BENEFICIÁRIO** deixe de cumprir as obrigações, assumidas no presente instrumento o **MUNICÍPIO** formalizará o processo de venda judicial dos lotes caucionados, e aplicará o seuproduto na necessária correção das obras de infraestrutura mencionadas neste instrumento.

***Cláusula Quinta***

***Das penalidades***

O descumprimento do disposto neste Termo de Compromisso ensejará que o **MUNICÍPIO** aplique as penalidades previstas na legislação municipal urbanística ou edilícia, tal como multa, embargo, demolição, bem como a execução da garantia prevista na cláusula anterior deste Termo de Compromisso.

***Cláusula Sexta***

***Da vigência***

Este Termo de Compromisso inicia sua vigência a partir da data de sua assinatura, encerrando-se pelo Termo de Aceitação e Recebimento das Obras de Urbanização pelo **MUNICÍPIO**.

***Cláusula Sétima***

***Disposições Finais***

As partes, neste ato, elegem o Foro ........................., Comarca de ................, para dirimir qualquer dúvida ou litígio que porventura possa surgir da execução deste Termo de Compromisso, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Como prova do compromisso, firmam as partes este instrumento de livre e espontânea vontade, cientes de seu inteiro teor, extraindo-se duas cópias do mesmo teor, uma para cada parte.

........................., 20 de fevereiro de 2025.

MUNICÍPIO

Assinatura do responsável

BENEFICIÁRIO

Assinatura do responsável

TESTEMUNHAS