**MODELO Nº 17**

**TERMO DE COMPROMISSO DE REURB-E EM ÁREA DE DOMÍNIO PÚBLICO**

**MODELO Nº 17**

**Termo de Compromisso de Reurb-E em área de domínio público**

**OBSERVAÇÃO: O artigo 33, §1º, III, da Lei nº 13.465/2017 estabelece que o Município será indenizado “posteriormente” à regularização, no caso de Reurb-E, de área pública. Entretanto, nosso entendimento é que a indenização somente poderá ser posterior se neste Termo de Compromisso houver uma cláusula fixando uma “garantia” equivalente as despesas que serão suportadas pelo Poder Público (em terrenos ou fiança bancária). Sem “garantia”, é preciso antecipar o pagamento, como proposto nesta cláusula segunda, para preservar o erário público de possíveis inadimplementos.**

**TERMO DE COMPROMISSO**

**p/ Reurb-E de terrenos de domínio público (obrigação de dar)**[[1]](#footnote-1)

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 entregar ao **MUNÍCIPIO** quantia certa em dinheiro destinadaao custeio do projeto de regularização fundiária e execução das obras de infraestrutura essencial, conforme planilha orçamentária em anexo, no “núcleo urbano informal consolidado” denominado......... e localizado na.................................

***Cláusula Segunda***

***Das obrigações do Beneficiário***

Depositar em conta específica o valor referente ao custeio do projeto de regularização fundiária e da infraestrutura essencial, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da assinatura deste Termo de Compromisso.

***Cláusula Terceira***

***Das obrigações do Município***

Utilizar os valores recebidos exclusivamente no custeio para elaborar o projeto de regularização fundiária e executar a infraestrutura essencial, dentro do cronograma físico de obras previsto no projeto de regularização fundiária, de acordo com as especificações do projeto urbanístico e respeitando a Lei de Licitações.

***Cláusula Quarta***

***Da rescisão***

O descumprimento do disposto na Cláusula Segunda deste Termo de Compromisso resultará na sua rescisão, independentemente de notificação do **BENEFICIÁRIO**.

***Cláusula Quinta***

***Da vigência***

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

***Cláusula Sexta***

***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

1. **Lei nº 13.465/2017:**

   **Art. 33 (...)**

   **III - na Reurb-E sobre áreas públicas, se houver interesse público, o Município poderá proceder à elaboração e ao custeio do projeto de regularização fundiária e da implantação da infraestrutura essencial, com posterior cobrança aos seus beneficiários.** [↑](#footnote-ref-1)