



# PREFEITURA DE SANTOS

Gabinete do Prefeito

Termo de Compromisso nº 83 /2018  
Processo nº 55900/2018-60

**TERMO DE COMPROMISSO QUE ENTRE SI  
CELEBRAM O MUNICÍPIO DE SANTOS, POR  
INTERMÉDIO DAS SECRETARIAS MUNICIPAIS  
DE GOVERNO, INFRAESTRUTURA E  
EDIFICAÇÕES E DE DESENVOLVIMENTO  
URBANO, E A EMPRESA ALVAMAR  
PARTICIPAÇÕES E GESTÃO DE BENS  
PRÓPRIOS LTDA.**

Pelo presente instrumento, de um lado o **MUNICÍPIO DE SANTOS**, inscrito no CNPJ sob n.º 58.200.015/0001-83, com sede na Praça Visconde de Mauá s/n.º, Centro, Santos/SP, por intermédio da Secretarias Municipais de **GOVERNO - SEGOV, INFRAESTRUTURA E EDIFICAÇÕES - SIEDI e DESENVOLVIMENTO URBANO - SEDURB**, neste ato representada por seus titulares, respectivamente, Sr. **ROGÉRIO PEREIRA DOS SANTOS**, Sr. **ÂNGELO JOSÉ DA COSTA FILHO**, e o Sr. **JÚLIO EDUARDO DOS SANTOS**, devidamente autorizados pelo Sr. Prefeito Municipal, nos termos do Decreto nº 5.518, de 18 de fevereiro de 2010, doravante designado simplesmente **MUNICÍPIO**, e de outro a **ALVAMAR PARTICIPAÇÕES E GESTÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA**, sociedade empresária limitada, com sede na Avenida General Francisco Glicério nº 206 A, bairro Gonzaga, Santos/SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.153.499/0001-16, neste ato representado por seu Administrador, Sr. Paulo Sérgio Veríssimo Mendes, portador da cédula de identidade R.G. nº 7.421.489-5 - SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 199.386.208-09, doravante designada simplesmente **COMPROMITENTE**, considerando o teor do Processo Administrativo nº 55900/2018-60, têm entre si justo e convencionado celebrar o presente **TERMO DE COMPROMISSO**, nos termos e para os fins dispostos na Lei Complementar nº 1.006, de 16 de julho de 2018, mediante as cláusulas e condições a seguir estabelecidas.

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO:** Constitui objeto deste instrumento estabelecer, na forma do artigo 123 da Lei Complementar nº 1.006, de 16 de julho de 2018, como condição para construção, substituição das edificações existentes ou reformas que impliquem na supressão total ou parcial do uso



## PREFEITURA DE SANTOS

Gabinete do Prefeito

existente no imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos através do lançamento nº 55.035.029.002, matrícula número 45.920, no 3º Oficial de Registro de Imóveis de Santos, situado na Avenida General Francisco Glicério nº 206, bairro Gonzaga, Santos/SP, abrangido na área "B" do Núcleo de Intervenção e Diretrizes Estratégicas 4 – NIDE 4, de propriedade da **COMPROMITENTE**, seus compromissos visando a transferência e doação ao **MUNICÍPIO** do centro de convenções e do pavilhão de feiras e exposições para outro local onde se objetiva o desenvolvimento de atividades turísticas, conforme previsto no inciso II do referido dispositivo legal, observado o inciso I e § 2º, I do mesmo.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** O novo empreendimento deverá ser executado sob responsabilidade da **COMPROMITENTE** na área composta pelas áreas descritas a seguir e representadas no Anexo Único.

Área n.º 1 – Áreas da União cedidas ao Município de Santos, pela Secretaria do Patrimônio da União (SPU), conforme Contrato de Cessão sob Regime de Utilização Gratuita remanescente do Terminal Pesqueiro de Santos (remanescente da matrícula 88.956) com área de 9.994,02 m<sup>2</sup> e área (remanescente da matrícula 17.212 - cadastrada no SPIUNET sob o RIP 7071 00343.500-5) com área de 939,84 m<sup>2</sup>, totalizando 10.933,86 m<sup>2</sup> conforme livro nº 32, folha 260 da Superintendência do Patrimônio da União em São Paulo.

Área n.º 2 – Área de propriedade da empresa WAL-MART, situada na avenida Governador Mário Covas Jr. s/nº, esquina com a praça Alm. Gago Coutinho, com área de 2.074,10 m<sup>2</sup>, cadastrada na Prefeitura Municipal de Santos através do lançamento nº 89.044.020.000, conforme registro imobiliário de matrícula 17.121 do 2º CRI e parte do imóvel de matrícula 17.212 do 2º CRI, conforme contrato de compra e venda datado de 07/12/2000, Lv. De notas nº 13, folhas 091/093 da Superintendência do Patrimônio da União em São Paulo.

Área n.º 3 – Área pública municipal com aproximadamente 5.000,00 m<sup>2</sup>, remanescente de intervenção urbanística na Praça Alm. Gago Coutinho e parte da avenida Governador Mário Covas Jr.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** A execução do objeto do presente **TERMO DE COMPROMISSO** fica condicionada à aquisição pela **COMPROMITENTE** e doação ao **MUNICÍPIO** da Área n.º 2, descrito no parágrafo anterior, ou depósito, pela **COMPROMITENTE**, no Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FUNDURB, do valor necessário à aquisição pelo **MUNICÍPIO**.

**PARÁGRAFO TERCEIRO:** Todas as obras, equipamentos necessários para a construção do novo empreendimento deverão ser custeados pela



## PREFEITURA DE SANTOS

Gabinete do Prefeito

**COMPROMITENTE**, conforme artigo 123, § 4º da Lei Complementar n.º 1.006, de 16 de julho de 2018.

**PARÁGRAFO QUARTO:** O novo empreendimento será doado ao **MUNICÍPIO**, com toda a infraestrutura necessária à plena funcionalidade, conforme artigo 123, § 7º da Lei Complementar n.º 1.006, de 16 de julho de 2018.

**CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO DOS PROJETOS:** No prazo de até 60 (sessenta) dias contados da data da assinatura deste TERMO DE COMPROMISSO, a **COMPROMITENTE** deverá apresentar ao **MUNICÍPIO** o(s) projeto(s) para execução do empreendimento que abrigará o novo centro de convenções e o pavilhão de feiras e exposições nas áreas descritas na cláusula primeira, que atenda aos requisitos do artigo 123 da Lei Complementar n.º 1.006, de 16 de julho de 2018 e exigências legais da legislação pertinente.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** Após a aprovação do projeto pelos órgãos competentes da Prefeitura Municipal de Santos, na forma do artigo 123, §§ 3.º e 5.º da Lei Complementar n.º 1.006, de 16 de julho de 2018, será promovido o devido APOSTILAMENTO para que passe a integrar o presente instrumento.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** No caso da necessidade da substituição das áreas definidas no parágrafo primeiro da cláusula primeira será concedido pelo **MUNICÍPIO** à **COMPROMITENTE** um novo prazo para elaboração dos projetos de 60 (sessenta) dias, contados a partir da data do APOSTILAMENTO da nova área.

**PARÁGRAFO TERCEIRO:** O projeto deverá ser cedido ao Município de Santos, inclusive eventuais direitos autorais e patrimoniais a ele relativos, para que a Administração Pública possa utilizá-lo a qualquer tempo, conforme a sua conveniência.

**CLÁUSULA TERCEIRA - DA RESILIÇÃO DO COMPROMISSO:** Caso a **COMPROMITENTE** não apresente o projeto ou o seu projeto não seja aprovado pelo **MUNICÍPIO**, será conferido ao **COMPROMITENTE** o prazo de 60 (sessenta) dias para realizar as adaptações solicitadas pelo **MUNICÍPIO**. Caso o **COMPROMITENTE** não as faça, ficará resilido o presente TERMO DE COMPROMISSO para todos os efeitos, desobrigando as partes signatárias da execução do objeto e mantendo a limitação de uso do imóvel descrito na cláusula primeira.



## PREFEITURA DE SANTOS

Gabinete do Prefeito

**CLÁUSULA QUARTA - DOS PRAZOS DE OBRA:** O prazo para conclusão e entrega em perfeitas condições do novo empreendimento deverá ser definido em função do projeto aprovado, e deverá constar no APOSTILAMENTO, não podendo ser superior a 24 (vinte e quatro) meses. O prazo de início da execução das obras e serviços necessários à construção do novo empreendimento será de 5 (cinco) dias contados a partir da data do APOSTILAMENTO.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** Caso a **COMPROMITENTE** seja obrigada a interromper a execução de alguma das obras por circunstâncias alheias à sua vontade, tais como embargos ou determinações legais, o prazo para conclusão de referida obra ficará suspenso e retornará sua contagem tão logo o impedimento seja superado.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Para possibilitar o início das obras, o **MUNICÍPIO** compromete-se a entregar à **COMPROMITENTE**, as áreas objeto das intervenções, totalmente desimpedidas de pessoas e coisas, além de providenciar as interdições e desvios necessários para execução das obras.

**CLÁUSULA QUINTA: DAS OBRIGAÇÕES DA COMPROMITENTE:** Constituem obrigações da **COMPROMITENTE**:

**I** - Realizar, por conta própria ou através de empresas terceirizadas, todas as obras e serviços necessários para construção do novo empreendimento de que trata este TERMO DE COMPROMISSO, incluindo mão de obra, materiais, equipamentos e mobiliários, de acordo com os respectivos projetos e cronogramas, concluindo-as integralmente e entregando-as ao Município em condições de servir à finalidade nos prazos estabelecidos;

**II** - Arcar com todos os custos e encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais incidentes sobre a execução do objeto deste instrumento ou dele resultantes, responsabilizando-se pelo cumprimento da legislação pertinente e por pagamentos no tempo devido;

**III** - Empregar todos os recursos técnicos, materiais e humanos necessários à boa execução das obras e serviços envolvidos em cada intervenção, segundo as normas técnicas e legislação aplicável, inclusive quanto à necessária capacitação técnico-profissional e operacional, segurança e higiene do trabalho, seguro de acidentes do trabalho e quaisquer outros encargos previstos em lei especial, apresentando à Prefeitura, quando exigida, documentação comprobatória de qualificação técnica e regularidade perante os órgãos públicos;

**IV** - Responder por danos causados diretamente à Administração ou a terceiros por si, seus prepostos ou por quem confiar a execução das intervenções, decorrentes de sua culpa ou dolo, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento por órgão da Prefeitura.



## PREFEITURA DE SANTOS

Gabinete do Prefeito

**V** - Ressarcir o Município por eventuais custos com o desfazimento de construções que, por sua responsabilidade, não tenham sido concluídas, na hipótese de inexecução e rescisão do presente TERMO DE COMPROMISSO.

**VI** - Responsabilizar-se, por si ou por quem contratar, durante o prazo de 5 (cinco) anos contados da data do recebimento da obra, pela solidez e segurança dos trabalhos que realizar, assim em razão dos materiais, como do solo, obrigando-se a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, o objeto em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou de materiais empregados.

**CLÁUSULA SEXTA - DO RECEBIMENTO DAS INTERVENÇÕES:** A construção executada de acordo com o projeto aprovado será recebida pelo **MUNICÍPIO** mediante termo circunstanciado, o qual será assinado pelos partícipes, dentro de até 30 (trinta) dias corridos da data de comunicação escrita de seu término, pela **COMPROMITENTE**, verificado o cumprimento das exigências construtivas e da infraestrutura necessária ao funcionamento do equipamento, ressalvados vícios ou defeitos ocultos e a responsabilidade pela solidez e segurança dos trabalhos pelo prazo legal.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** Uma vez cumpridas as exigências do *caput* da presente cláusula, e de forma a possibilitar a solenidade de entrega formal do equipamento, o **MUNICÍPIO** emitirá em favor da **COMPROMITENTE** o competente Certificado de Autorização para '*substituição das edificações existentes ou reformas que impliquem na supressão total ou parcial do uso existente*', prevista no *caput* do art. 123 da Lei Complementar 1.006, de 16 de julho de 2018, referente ao imóvel destacado na cláusula primeira do presente, com os benefícios previstos no art. 123, § 2º, inciso I, da Lei Complementar 1.006, de 16 de julho de 2018.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Uma vez assinado o presente TERMO DE COMPROMISSO, a **COMPROMITENTE** poderá iniciar o processo de aprovação de projetos, reformas e edificações no imóvel, descrito na cláusula primeira deste TERMO DE COMPROMISSO, desde que não comprometam a funcionalidade do Centro de Convenções e o Pavilhão de Feiras e Exposições, ficando todavia, ressalvado que os novos usos a serem dados ao imóvel da **COMPROMITENTE**, só serão autorizados após ao atendimento do *caput* desta cláusula.

**CLÁUSULA SÉTIMA - DA INEXECUÇÃO DO COMPROMISSO:** No caso de inexecução total ou parcial deste **TERMO DE COMPROMISSO**, por culpa da **COMPROMITENTE**, o **MUNICÍPIO** poderá rescindi-lo unilateralmente, assumindo as obras e serviços não concluídos, no estado em que se encontrarem,



## PREFEITURA DE SANTOS

Gabinete do Prefeito

sem obrigação de indenizar ou compensar a **COMPROMITENTE** pelo que houver executado e que considerar-se á incorporado ao patrimônio público, mantendo a limitação de uso do imóvel de propriedade da **COMPROMITENTE**.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** No caso de retardamento no cumprimento dos prazos de conclusão e entrega das obras e serviços, desde que por culpa da **COMPROMITENTE**, incidirá multa diária de R\$ 1.000,00 (um mil reais), até o limite de 60 (sessenta) dias, após o qual o presente instrumento será rescindido, na forma do *caput* desta cláusula.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** O presente **TERMO DE COMPROMISSO** poderá ser rescindido de pleno direito, unilateralmente, a juízo exclusivo do **MUNICÍPIO**, independente de notificação judicial ou extrajudicial, na ocorrência de infração ou fato superveniente considerado grave, que cause ou possa causar prejuízos à Administração Pública ou à coletividade.

**CLÁUSULA OITAVA - DO ACOMPANHAMENTO E CONTROLE DA EXECUÇÃO DAS OBRAS E SERVIÇOS:** O acompanhamento e o controle da execução deste **TERMO DE COMPROMISSO** serão realizados conjuntamente pela **COMPROMITENTE** e pelo **MUNICÍPIO**, por intermédio da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Edificações – SIEDI.

**CLÁUSULA NONA - DOS ENCARGOS E DESPESAS:** A execução do presente **TERMO DE COMPROMISSO** não acarretará qualquer encargo gravoso ou despesa extraordinária para o **MUNICÍPIO**.

**CLÁUSULA DÉCIMA - DAS RESPONSABILIDADES:** Cada uma das partes integrantes do presente **TERMO DE COMPROMISSO** é única e exclusivamente responsável por seus funcionários, empregados e/ou terceiros que vier contratar em razão do ora pactuado, arcando integralmente com as obrigações trabalhistas, previdenciárias, fiscais e comerciais decorrentes, não havendo qualquer vínculo empregatício ou de subordinação entre os empregados ou prepostos de uma das partes em relação às demais.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA VIGÊNCIA:** O presente **TERMO DE COMPROMISSO** terá vigência de 24 (vinte e quatro) meses, a contar da data da sua assinatura.



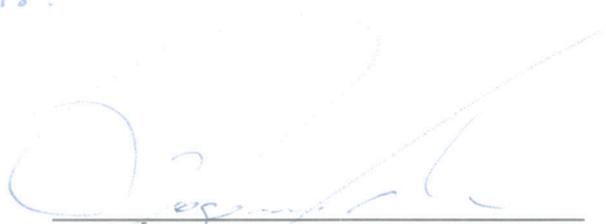
# PREFEITURA DE SANTOS

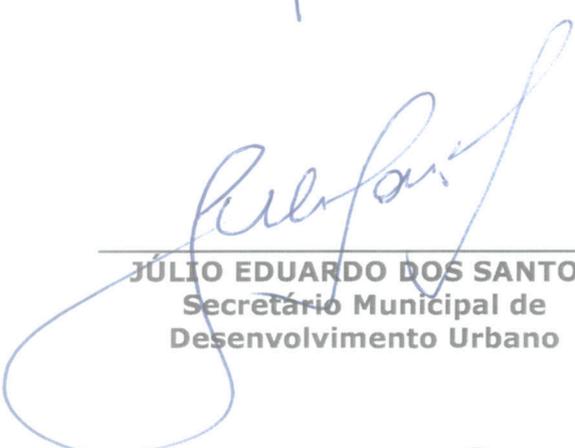
Gabinete do Prefeito

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO FORO:** Para dirimir eventuais controvérsias suscitadas em razão do presente **TERMO DE COMPROMISSO** será competente o foro da comarca de Santos, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Santos, 15 de outubro de 2018.

  
\_\_\_\_\_  
**ÂNGELO JOSÉ DA COSTA FILHO**  
Secretário Municipal de  
Infraestrutura e Edificações

  
\_\_\_\_\_  
**ROGÉRIO PEREIRA DOS SANTOS**  
Secretário Municipal de Governo

  
\_\_\_\_\_  
**JÚLIO EDUARDO DOS SANTOS**  
Secretário Municipal de  
Desenvolvimento Urbano

  
\_\_\_\_\_  
**PAULO SÉRGIO VERÍSSIMO  
MENDES**  
**ALVAMAR PARTICIPAÇÕES E  
GESTÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA**

  
Igon Mathews de Menezes  
\_\_\_\_\_  
**Testemunha**  
RG: 30.067.498  
CPF: 268.119.043-79

  
\_\_\_\_\_  
**Testemunha**  
Thalita Fernandes Ventura  
Reg. 30307-3  
Chefe do DERAT/GPM



**PREFEITURA DE SANTOS**  
Gabinete do Prefeito

**Processo nº 55900/2018-60**

**ANEXO ÚNICO**

Sedurb - Termo de Compromisso - Alvamar - TFV  
PA nº 55900/2018-60

8



IMPLANTAÇÃO GERAL

ÁREAS PARA IMPLANTAÇÃO DO CAT  
CENTRO DE ATIVIDADES TURÍSTICAS



Bairro

Porta da Praia

Escala

1:1.250

Data

OUTUBRO/2018

COREU / DEDURB / SEDURB