

Protocolo 26- 32.802/2026

De: KOCH EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

Para: Envolvidos internos acompanhando

Data: 16/06/2026 às 15:12:38

Setores envolvidos:

SEGOV - DITI - DGOVEI - DEPE, SPU - DCC - DAP, SPU, SPU - CEIV, SPU - DAP - DIAP, SPU - DAP - TAC, SPU - DCC - DAP - TER, SPU - DCC - DAP - APF

SPU - Substituição de Projeto Aprovado com Acréscimo de Área

Boa tarde, segue Aditivo ao TC assinado.

Por gentileza, enviar a guia de pagamento.

Após enviado o comprovante de pagamento será emitido o Alvará de Construção?

Anexos:

Aditivo_01_TC_007_2025_EIV_SPU_Koch_Tropicale_assinado.pdf

**1º ADITIVO AO "TERMO DE COMPROMISSO 007/2025" – EIV/SPU
ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)**

ADITIVO ao Termo de Compromisso nº007/2025 que celebram KOCH HIPERMERCADO S/A e PREFEITURA MUNICIPAL DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ, através da SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO, gerado por acréscimo de área e visando pactuar o cumprimento das medidas mitigatórias e compensatórias avaliadas pela COMISSÃO PERMANENTE DE ANÁLISE DE ESTUDOS DE IMPACTO DE VIZINHANÇA no Processo Administrativo nº 114.644/2024 e aprovadas pelo PODER EXECUTIVO através do Despacho 20.

Pelo presente ADITIVO ao Termo de Compromisso nº 007/2025, que celebram de um lado a PREFEITURA MUNICIPAL DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ, através da SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO, situada na Rua Dinamarca, nº 320, Paço Municipal, Balneário Camboriú, Santa Catarina, CEP 88338-900, inscrita no CNPJ sob nº 83.102.285/0001-07, neste ato representada pelo Secretário de Planejamento e Gestão Orçamentária, Sr. CARLOS HUMBERTO SILVA, inscrito no CPF sob nº 298.492.099-68, doravante denominado COMPROMISSÁRIO e, KOCH HIPERMERCADO S/A, doravante denominada COMPROMITENTE, com sede na Avenida Bayer Filho, nº 1695, Centro, Tijucas, Santa Catarina CEP: 88.200-000 inscrita no CNPJ sob nº 02.831.172/0001-32, conforme contrato social registrado na JUCESC sob nº 42300047341 em 04/06/2025, representada neste ato pelos Diretores Presidentes Sr. Albano Koch, inscrito no RG nº 3083325, expedido pela SSP/SC e CPF nº 946.561.859-49 e Sr. Jose Evaldo Koch, inscrito no RG 1812537, expedido pela SESP/SC e CPF 509687699-34, doravante denominado COMPROMITENTE, que firmam o presente em conformidade com o disposto no Art. 12, da Lei Complementar Municipal nº 24/2018.

CLAÚSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

É objeto do presente Aditivo ao Termo de Compromisso nº 007/2025 – EIV/SPU:

I – a acréscimo da área do empreendimento, localizado à 5ª Avenida e Rua Araquari, Bairro dos Municípios, DIC nº 18758, com área inicial de 6.754,35 m², e acréscimo de 93,79 m², passando a área total de 6.848,14 m²;

III – E, recolher aos cofres públicos municipais, o adicional do valor das medidas compensatórias de 0,75 CUB's, referente ao acréscimo de 93,79 m², que devem pagos da seguinte maneira:

a - 20% (vinte por cento), do valor total de entrada, na emissão do Alvará de Construção, sendo condicionada a emissão do mesmo à comprovação do pagamento da entrada; e

b - saldo de 80% (oitenta por cento), em 24 (vinte e quatro) parcelas iguais, mensais e consecutivas, atualizadas monetariamente com a variação do CUB/SC (custo unitário básico/ Santa Catarina).

Parágrafo único - Este ADITIVO de Termo de Compromisso, não isenta o COMPROMITENTE do cumprimento das exigências do Termo de Compromisso, normas e legislação vigentes.

CLÁUSULA SEGUNDA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

As partes declaram e reconhecem para os devidos fins que o 1º ADITIVO DO TERMO DE COMPROMISSO Nº 007/2025 - EIV/SPU possui caráter de aplicação de medidas para construção e funcionamento do empreendimento.

Assim, justos e acertados, para que surta seus efeitos jurídicos e legais, firmam as partes o presente ADITIVO DO TERMO DE COMPROMISSO, com eficácia de título executivo extrajudicial, uma vez que contém cláusulas líquidas, certas e exigíveis.

Balneário Camboriú, 12 de junho de 2026.

JOSE EVALDO
KOCH:50968769934

Assinado de forma digital por
JOSE EVALDO KOCH:50968769934
Dados: 2026.06.16 14:45:24 -03'00'

ALBANO
KOCH:9465618594
9

Assinado de forma digital por
ALBANO KOCH:94656185949
Dados: 2026.06.16 14:46:53
-03'00'

ALBANO KOCH / JOSE EVALDO KOCH
DIRETORES-PRESIDENTES
KOCH HIPERMERCADO S/A

CARLOS HUMBERTO SILVA
SECRETÁRIO DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ