



**TERMO DE COMPROMISSO**

Termo de Compromisso que celebram **TOTAL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, MUNICÍPIO DE LONDRINA, COMPANHIA MUNICIPAL DE TRÂNSITO E URBANIZAÇÃO e INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE LONDRINA - IPPUL**, visando pactuar o cumprimento das medidas da Diretriz de EIV nº 048/2014-IPPUL.

Pelo presente Termo de Compromisso, vinculado ao Processo nº 37396/2013, de um lado **TOTAL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 10.967.049/0001-71, com sede na Avenida Luigi Amoresi, nº 6485, Jardim Leonor, Londrina-Pr., representado neste ato por JOSE CONSTANTINO CALDINI, inscrito no RG sob nº 1358389-7 SESP/PR e CPF sob nº 240.067.189-34, doravante denominado COMPROMITENTE e de outro o **MUNICÍPIO DE LONDRINA**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF sob nº 75.771.477/0001-70, neste ato representado pelo **Exmo. Sr. Prefeito**, Alexandre Lopes Kireeff, brasileiro, casado, médico veterinário, RG. 3.113.419-6/PR, CPF. 584.690.870-91, residente e domiciliado nesta cidade; pelo **Secretário Municipal de Obras e Pavimentação**, Sr. Walmir da Silva Matos, brasileiro, RG. 945106/PR, CPF 202.415.779-34; pela **Secretária Municipal do Ambiente**, Sra. Liane Aparecida Lima, brasileira, solteira, advogada, RG. 17.050.240/PR, CPF. 086.596.868-37; pelo **Secretário Municipal da Fazenda**, Sr. Paulo Bento, brasileiro, casado, contador, RG. 550.785-5/PR, CPF. 106.746.499-53; **INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE LONDRINA - IPPUL**, pessoa jurídica de direito público, erigida sob a forma de autarquia municipal, inscrita no CNPJ sob nº 74.125.063/0001-00, neste ato representado por sua Diretora-Presidente, Sra. Iignes Dequech Alvares, brasileira, arquiteta, portadora de CPF nº 727.260.169-87; **COMPANHIA MUNICIPAL DE TRÂNSITO E URBANIZAÇÃO - CMTU-LD**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 86.731.320/0001-37, neste ato representado por seu Diretor-Presidente, Sr. Jose Carlos Bruno de Oliveira, brasileiro, divorciado, Engenheiro Agrônomo, RG. 1.438.171-6/PR, CPF. 239.989.891-53, doravante denominados **COMPROMISSÁRIOS** firmam o seguinte:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

É objeto do presente Termo de Compromisso o dever do COMPROMITENTE em arcar com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da ampliação da área construída do empreendimento e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal na Diretriz de EIV nº 048/2014, referentes ao

DR. PAULO CESAR GONÇALVES VALLE  
Procurador - Geral do Município de Londrina  
OAB/PR nº 31.323



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE LONDRINA



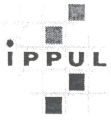
funcionamento do empreendimento denominado "TOTAL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA", a ser executado na Avenida Luigi Amoresi, nº 6485, Jardim Leonor, Londrina-Pr., Zona Industrial 1 (ZI-1).

## CLÁUSULA SEGUNDA - DAS OBRIGAÇÕES DO COMPROMITENTE

São medidas mitigadoras do empreendimento às expensas do empreendedor:

- 1) Executar a sinalização vertical e horizontal do entorno do empreendimento, numa extensão de 150 m, para ambos os lados, a partir da sua testada, atendendo projeto específico para o local;
- 2) Demarcar e manter as vagas para portadores de necessidades especiais, idosos, motos, carro forte e carga e descarga além de prever vagas para bicicletas à proporção de 20% em relação ao número de vagas exigidas por lei;
- 3) Demarcar uma área exclusiva e permanente para veículos de carga e descarga;
- 4) Oferecer condições de acesso dos veículos de carga ao empreendimento, bem como o acesso dos veículos de passeio os quais deverão ser realizados de forma a descentralizar o fluxo;
- 5) Executar, conforme diretriz, obras de infraestrutura, e pavimentação na rua Cruzeiro do Sul, em toda testada do terreno;
- 6) O empreendimento será considerado viável se realizar as alterações em acessos solicitadas e a efetivação das medidas mitigadoras sugeridas. Descumpridas as considerações anteriores, o empreendimento não será aceitável, no que tange a PGT;
- 7) Criação de baía de chegada e saída de caminhões com espaço para 02 caminhões;
- 8) Fica proibido o estacionamento de veículos na Avenida Luigi Amorese na testada referente ao lote para facilitar a visualização da entrada e saída de caminhões;
- 9) Demarcar estacionamento interno para no mínimo 10 caminhões;
- 10) Visando o incentivo ao transporte sustentável não motorizado, implantar um estacionamento para bicicleta tipo paraciclo com 05 de arcos, na área de **recuo frontal** do empreendimento, cujo modelo ficará a critério do empreendedor, podendo inclusive utilizar-se dos modelos padronizados pela Diretoria de Trânsito e Sistema Viário do IPPUL, devendo ser aprovado pela Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação;
- 11) Executar a cobertura do ponto de ônibus mais próximo ao imóvel de acordo com projeto padrão e a orientação da Companhia Municipal de Trânsito e Urbanização - CMTU.
- 12) Apresentar projeto paisagístico das áreas internas e externas do empreendimento, aprovado pela Secretaria Municipal do Ambiente (SEMA), com a descrição das espécies ornamentais a serem contempladas, identificadas como o nome comum e científico;
- 13) Executar o pavimento interno do estacionamento com piso drenante do tipo concregrama, aumentando assim a área permeável do empreendimento e

DR. PAULO CESAR GONÇALVES VALE  
Procurador - Geral do Município de Londrina  
OAB/PR nº 31.323



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA



## INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE LONDRINA

melhorando as condições microclimáticas do entorno, ficando facultado ao empreendedor compensar até 50% da exigência da área permeável através da instalação de poços de absorção, de acordo com a legislação vigente;

- 14) Adquirir 2500 mudas de árvores para uso na arborização urbana de Londrina e restauração de fundos de vale, com altura mínima de 1,80m a partir da base do colo até a primeira bifurcação. O repasse das mudas pode ser feito no período de até 02 (dois) anos, a contar da data de assinatura do "Termo de Compromisso". As mudas deverão ser depositadas no viveiro da Secretaria Municipal do Ambiente – SEMA, a qual, através de seus técnicos, determinará as espécies arbóreas a serem adquiridas pelo empreendedor, de acordo com as necessidades e projetos desta Secretaria;
- 15) Implantar cortina vegetal que poderá ser composta com espécies de grande porte como o Eucalipto (*Eucalyptus* sp.) que atinge alturas de até 30m e o hibisco (*Hibiscus rosa-sinensis*) que é uma planta de crescimento rápido, de fácil manutenção e possui belas flores com o objetivo de conter dispersão de materiais particulados; controlar a propagação dos ruídos gerados no pátio de operações; diminuir o impacto visual do empreendimento tomando a vista mais harmoniosa.

§1º. O presente termo deverá ser registrado em Cartório pelo COMPROMITENTE.

§2º. As obrigações definidas, e nesta oportunidade, assumidas pelo COMPROMITENTE passam a fazer parte integrante das normas regulamentares de sua instalação e funcionamento, estando o COMPROMITENTE plenamente ciente que eventual descumprimento ensejará a adoção das providências administrativas cabíveis.

§3º. Caso a instalação do empreendimento não seja exercida diretamente pelo COMPROMITENTE, as obrigações regulamentares de funcionamento deverão ser assumidas pelo Terceiro, mediante a instrumentalização de Termo Aditivo como condição para a concessão do Certificado de Obra e Alvará de Funcionamento.

§4º. Este Termo de Compromisso não isenta das correções cabíveis no que se refere às Leis de Parcelamento do Solo para fins Urbanos, Código Ambiental, Código de Obras e Lei de Uso e ocupação do Solo, e procedimentos exigidos pela Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação, e, pela Secretaria Municipal do Ambiente, bem como, as exigências da legislação pertinente no nível estadual e federal.

### CLÁUSULA TERCEIRA - DOS PRAZOS

Os prazos para cumprimento das obrigações são os constantes do Anexo I do presente Termo de Compromisso.

### CLÁUSULA QUARTA - DAS OBRIGAÇÕES DOS COMPROMISSÁRIOS

A obrigação dos COMPROMISSÁRIOS será o acompanhamento e verificação do cumprimento das obrigações do COMPROMITENTE, na forma do Anexo II, devendo este, quando solicitado, prestar declarações acerca do efetivo adimplemento do compromisso assumido.

DR. PAULO CESAR GONCALVES VALLI  
Procurador - Geral do Município de Londrina  
OAB/PR nº 31.323



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE LONDRINA



§1º. O Certificado de Conclusão da Obra e o Alvará de Funcionamento somente serão emitidos mediante a comprovação da conclusão das obras e serviços previstos na cláusula segunda.

§2º. A fim de atestar a conclusão de suas obrigações, o COMPROMITENTE deverá dirigir requerimento ao IPPUL, munido de relatório fundamentado do cumprimento de suas obrigações, requerendo a expedição de Termo de Recebimento das obras/serviços assumidos.

§3º. O IPPUL, órgão gestor do Plano Diretor, a fim de subsidiar a emissão do Termo de Recebimento, deverá consultar as Secretarias-COMPROMISSÁRIAS acerca do efetivo cumprimento das obrigações assumidas.

§4º. Os relatórios relativos à execução das obrigações continuadas deverão ser protocolados no IPPUL a cada 12 (doze) meses.

§5º. Eventuais autorizações ou aprovações de competência das COMPROMISSÁRIAS, necessárias à execução das medidas previstas na Cláusula Segunda, são de exclusiva responsabilidade das mesmas.

§6º. No caso das medidas mitigadoras e/ou compensatórias exigirem prazo maior que o necessário para a realização do empreendimento que as motivou, o seu respectivo visto de conclusão e o alvará provisório de funcionamento poderão ser emitidos desde que o responsável pelo empreendimento caucione, junto à Prefeitura Municipal de Londrina, 1,50 vezes o valor das obras e/ou serviços ainda pendentes na data da expedição do referido visto de conclusão.

## CLÁUSULA QUINTA - DO DESCUMPRIMENTO

A inobservância de quaisquer das obrigações previstas na Cláusula Segunda deste Termo pelo COMPROMITENTE importará na adoção do seguinte procedimento:

**I** - Uma vez verificado o descumprimento das medidas acordadas, a Secretaria-COMPROMISSÁRIA, responsável pelo acompanhamento da execução, deverá comunicar ao IPPUL, os motivos da não aceitação da execução da medida na forma em que foi apresentada.

**II** - O IPPUL encaminhará Ofício ao COMPROMITENTE elencando as inconformidades e o prazo para a regularização, que não será SUPERIOR a 30 (trinta) dias, expondo que não sendo cumprida a medida no prazo fixado será aplicada multa diária por descumprimento no valor de R\$ 1.000,00 (um mil reais), sem prejuízo das demais medidas administrativas cabíveis.

**III** - A pena pecuniária prevista no parágrafo anterior será revertida ao Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Londrina - IPPUL.

**IV** - Após o decurso de 30 (trinta) dias, a contar da incidência de multa diária, uma vez verificada que a regularização do empreendimento não foi atendida, sem prejuízo da execução da multa arbitrada, o IPPUL deverá solicitar perante as Secretarias competentes

DR. PAULO CESAR GONÇALVES VALLE  
Procurador - Geral do Município de Londrina  
OAB/PR nº 31.323



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE LONDRINA

(SMOP/SMF), a adoção dos procedimentos cabíveis à cassação do alvará, nos moldes das Leis 11468/2011, 11381/2011 e 11672/2012.



## CLÁUSULA SEXTA - DO FORO

Para dirimir quaisquer questões decorrentes deste Termo, que não possam ser resolvidas pela mediação administrativa, as partes elegem o foro da Justiça Comum da Comarca de Londrina.


## CLÁUSULA SÉTIMA - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

As partes declaram e reconhecem para os devidos fins que o presente TERMO possui caráter de aplicação de medidas para ampliação do empreendimento denominado "TOTAL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA", sobre as áreas já identificadas na Cláusula Primeira.

Assim, justos e acertados, para que surta seus efeitos jurídicos e legais, firmam as partes o presente TERMO DE COMPROMISSO, na presença de 02 testemunhas, em 02 vias de igual teor e forma, com eficácia de título executivo extrajudicial, uma vez que contém cláusulas líquidas, certas e exigíveis.

Londrina (PR), 13 de abril de 2016.


### PELO COMPROMITENTE:

  
**JOSE CONSTANTINO CALDINI**  
RG sob nº 1358389-7 SESP/PR  
CPF sob nº 240.067.189-34

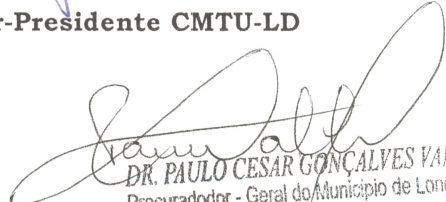
### PELOS COMPROMISSÁRIOS:

  
**ALEXANDRE LOPES KIREEFF**  
Prefeito do Município de Londrina

  
**LIANE APARECIDA LIMA**  
Secretária do Ambiente

  
**WALMIR DA SILVA MATOS**  
Secretário de Obras e Pavimentação

  
**JOSE CARLOS BRUNO DE OLIVEIRA**  
Diretor-Presidente CMTU-LD

  
**DR. PAULO CESAR GONÇALVES VALLF**  
Procurador - Geral do Município de Londrina  
OAB/PR nº 31.323

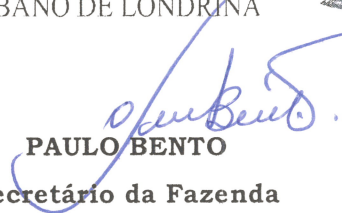


# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE LONDRINA



  
**IGNES DEQUECH ALVARES**  
Diretora Presidente IPPUL

  
**PAULO BENTO**  
Secretário da Fazenda

## TESTEMUNHAS:

**NOME:**

**CPF:**

**NOME:**

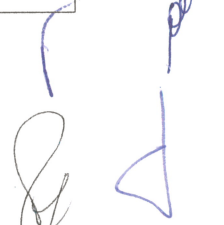
**CPF:**

## ANEXO I DOS PRAZOS

Medidas previstas na Cláusula Segunda	Prazos
1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15	Durante a obra
14	Execução continuada

## ANEXO II DA FISCALIZAÇÃO

Medidas previstas na Cláusula Segunda	Fiscalização
1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11	Companhia Municipal de Trânsito e Urbanização - CMTU
12, 13, 14, 15	Secretaria do Meio Ambiente
5	Secretaria de Obras e Pavimentação

  
**DR. PAULO CESAR GONÇALVES VALLE**  
Procurador - Geral do Município de Londrina  
OAB/PR nº 31.323