



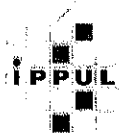
TERMO DE COMPROMISSO

Termo de Compromisso que celebram **PÁTIO LONDRINA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA - BOULEVARD LONDRINA SHOPPING, MUNICÍPIO DE LONDRINA, INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE LONDRINA - IPPUL E COMPANHIA MUNICIPAL DE TRÂNSITO E URBANIZAÇÃO - CMTU**, visando pactuar o cumprimento das medidas da Diretriz de EIV nº 50/2014-IPPUL.

Pelo presente Termo de Compromisso, vinculado ao Processo nº 39377/2012, de um lado **PÁTIO LONDRINA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA - BOULEVARD LONDRINA SHOPPING**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ sob nº 09.191.802/0002-81, com sede na cidade de Londrina/PR, sita à Av. Theodoro Victorelli, Nº 150, por seus representantes legais e também por seu advogado, doravante denominada **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 de Obras**, Sr. Walmir da Silva Matos, brasileiro, RG. 945106/PR, CPF 202.415.779-34; pela **Secretária Municipal do Ambiente**, Sra. Maria Silvia Cebulski, brasileira, solteira, geóloga, RG. 36.433.326-4/PR, CPF. 062.931.518-36; 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. Igenes 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 implantação do empreendimento e demais exigências apontadas pelo Poder



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA



INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE LONDRINA

Executivo Municipal na Diretriz de EIV N° 050/2014, referentes ao empreendimento denominado "Boulevard Londrina Shopping", localizado no Lote A/1-2-A da Gleba Patrimônio Londrina - Avenida Theodoro Victorelli N°150, cujo zoneamento é ZC3 - Zona Comercial 3.

CLÁUSULA SEGUNDA - DAS OBRIGAÇÕES DO COMPROMITENTE

São medidas mitigadoras do empreendimento, às expensas do empreendedor:

1. Executar edificação de ponto de ônibus, aprovado pela CMTU, e faixas de pedestres locadas em frente à mata Marco Zero, conforme projeto do IPPUL.
2. Executar a edificação de estacionamento e banheiro para ciclistas, visando incentivar o uso da bicicleta, já que o empreendimento **Boulevard Londrina Shopping** realizará a edificação dos passeios com ciclovias.
3. Para minimizar o processo de gentrificação, deve-se contratar e treinar a mão-de-obra residente na Zona Leste, no percentual de 10% (dez por cento) em relação ao total da mão-de-obra contratada. Deverá promover, pelo prazo de 2 (dois) anos, cursos ou palestras semestrais, sobre temas a critério do empreendedor, exclusivos para a população residente na Zona Leste de Londrina. (Valor R\$ 40.000,00).
4. Apresentar e executar Plano de Arborização interna do empreendimento, aprovado pela Secretaria municipal do Ambiente (SEMA), com a descrição das espécies arbóreas a serem contempladas, identificadas com o nome comum e científico;
5. Apresentar e executar 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 com o nome comum e científico;
6. Considerar o volume para reuso de águas pluviais de 10 mm de precipitação para cada metro quadrado de área (ABL) construída, aumentando as unidades armazenadoras para 730m³.
7. Executar o pavimento externo em piso drenante do tipo concregrama ou similar, aumentando assim a área permeável do empreendimento e contribuindo para melhorar as condições microclimáticas do entorno.
8. Promover oficinas ou palestras semestrais, pelo período de 2 (dois) anos, sob supervisão da Secretaria Municipal do Ambiente (Valor R\$ 40.000,00).
9. Depositar em parcela única, em moeda corrente nacional, o valor de R\$3.500.000,00 (três milhões e quinhentos mil reais), aos cofres públicos, em conta específica (Caixa Econômica Federal, Agência n° 2731, OP 006, Conta 474-9, em nome de PREFEITURA MUNICIPAL DE LONDRINA), como forma de contrapartida para aplicação na execução dos itens a seguir, sob responsabilidade da Prefeitura Municipal de Londrina, ainda que realizada por terceiros por esta contratados:

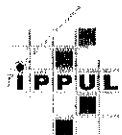


PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA



INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE LONDRINA

- a) Acesso desde a Avenida Leste Oeste (Jacob Bartolomeu Minatti) até atingir a Rua Atilio Octávio Bizatto, através da passagem existente antigo Viaduto Ferroviário, adequando e/ou duplicando-o para uso de pedestres, ciclistas e veículos, conforme diretrizes de projeto aprovado pelo IPPUL de maneira a minimizar o fluxo de veículos na rotatória entre a Leste Oeste e Av. Dez de Dezembro. Verba: R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais);
- b) Duplicação da Rua São Pedro, desde a rotatória da Av. Santos Dumont, até atingir a Rua Atilio Octávio Bizatto. Verba: R\$ 1.250.000,00 (um milhão e duzentos e cinquenta mil reais);
- c) O IPPUL deve realizar e/ou contratar Estudos Técnicos para avaliar melhor local e melhor solução construtiva, no que se refere à transposição em desnível sobre a Av. Dez de Dezembro, prevendo as futuras intervenções de correntes do projeto do BRT (Bus Rapid Traffic) para o local. Verba: R\$ 100.000,00 (cem mil reais);
- d) Executar as adequações que se fizerem necessárias, segundo avaliações e estudos do IPPUL, da Av. Dez de Dezembro para aumentar a capacidade das faixas de rolamento das aproximações e na rotatória da Av. Dez de Dezembro com a Av. Jacob Bartolomeu Minatti, inclusive custeando equipamentos e sinalização. Verba: R\$300.000,00 (trezentos mil reais);
- e) Executar e/ou contratar terceiros para executar o “Plano de Manejo Ambiental da Mata do Marco Zero”. Verba: 100.000,00 (cem mil reais)
- f) Executar e/ou contratar terceiros para executar o projeto de educação ambiental na mata do Marco Zero, com idealização de: a) 2 (duas) trilhas ecológicas (com bolachas de madeira ou concreto); b) 5 (cinco) áreas de descanso (cabana aberta com estrutura em eucalipto imunizado e cobertura em telha de barro); e c) 60 (sessenta) placas para identificação das espécies arbóreas de relevância ambiental, junto às trilhas. Considerando as espécies existentes, confeccionar placas para identificação das espécies junto às trilhas, contemplando assim, os principais exemplares (Placas com 0,30m de largura x 0,25m de altura, fixadas em suporte de tubo de aço galvanizado com 0,60m de altura do nível do solo e 1,00m total). Aplicar neste Plano o que preconiza o “Tratado de Educação Ambiental para as Sociedades Sustentáveis e Responsabilidade Global” (Fórum Global paralelo – Rio-92), em todas as atividades ambientais com a comunidade, integrando as diferentes organizações sociais (associações de moradores, escolas, igrejas, organizações não-governamentais, entidades de classe, entre outros), em prol dos mesmos objetivos: integrar, sensibilizar, conhecer e preservar a mata do Marco Zero e adjacências. Verba: R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais);
- g) Instalar 20 (vinte) pares de lixeiras junto às trilhas e áreas de descanso, fixadas em palanque de eucalipto imunizado com 1,20m de altura e cestos metálicos com volume de 20 litros, sendo uma na cor verde para recicláveis e uma na cor marrom



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA



INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE LONDRINA

para não-recicláveis em cada par, devidamente identificadas. Verba: R\$ 10.000,00 (dez mil reais); e

- h) Execução pelo IPPUL e/ou contratação, pelo mesmo, de terceiros para realização de estudos e projetos executivos para a execução dos itens "a" a "g" acima. Verba: R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais).

§1º 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, inclusive execução do presente termo.

§2º Na hipótese de a COMPROMITENTE ceder o empreendimento a terceiros, deverá ser instrumentalizado Termo Aditivo, pelo qual o terceiro assume a responsabilidade pelas obrigações previstas neste termo, como condição para a concessão de novo Alvará.

§3º O custo de implementação das obrigações previstas nos itens 3 e 8 acima fica desde logo estipulado, para efeito da Lei Municipal 10.637/2008, em R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais).

CLÁUSULA TERCEIRA - DOS PRAZOS

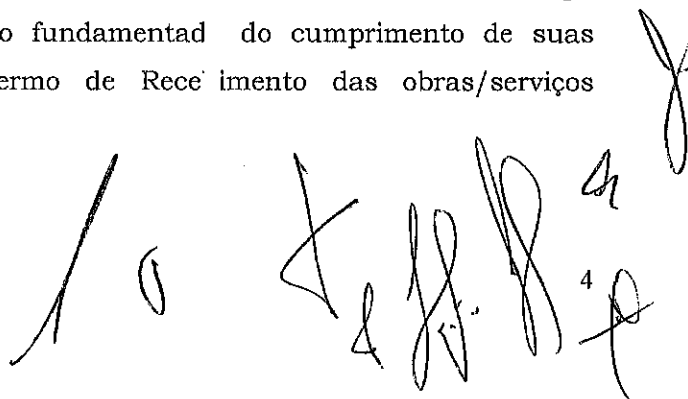
Os prazos para cumprimento das obrigações são os constantes do Anexo I do presente Termo de Compromisso e ficarão suspensos enquanto não expedidas pelo Poder Público eventuais autorizações ou licenças necessárias ao cumprimento das obrigações, desde que requeridas dentro do prazo respectivo.

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.

§1º. O Certificado de Conclusão da Obra e o Alvará de Funcionamento definitivo serão emitidos assim que efetuado o depósito do valor previsto no item 9 da cláusula segunda e do oferecimento da caução do valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), correspondente a 1,5 vezes o valor das obrigações previstas nos itens 3 e 8 da cláusula segunda, nos termos da Lei 10.637/2008 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.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE LONDRINA



§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. Cumpridas as obrigações continuadas previstas nos itens 3 e 8 da cláusula segunda, a COMPROMITENTE levantará caução oferecida nos termos do parágrafo primeiro acima.

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

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.

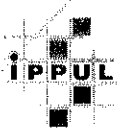
IV - Após o decurso de 90 (noventa) dias, a contar da incidência de multa diária, uma vez verificada que a regularização do empreendimento não foi atendida, sem prejuízo da execução da multa arbitrada, o IPPUL deverá solicitar perante a Secretaria competente (SMOP/SMF), a adoção dos procedimentos cabíveis 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 instalação e funcionamento do empreendimento denominado "Boulevard Londrina Shopping", bem como configura transação, nos termos do artigo 840 e



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE LONDRINA



seguintes do Código Civil. As partes neste ato se comprometem a submeter este Termo de Compromisso à homologação pelo Juízo da Segunda Vara da Fazenda Pública da Comarca de Londrina, objetivando a extinção do Processo nº 0017573-55.2014.8.16.0014 com resolução do mérito, nos termos do artigo 269, III do Código de Processo Civil.

Até que sejam emitidos o Certificado de Conclusão da Obra e o Alvará de Funcionamento Definitivo, na forma prevista neste Termo de Compromisso, permanecerá em vigor o atual Alvará de Funcionamento do empreendimento.

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 judicial, uma vez que contém cláusulas líquidas, certas e exigíveis.

Londrina (PR), 28 de novembro de 2014.

PELO COMPROMITENTE:

[Handwritten signature]
PÁTIO LONDRINA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA
CNPJ nº 09.191.802/0002-81
Nome: Mário João Alves de Oliveira
CPF: 234.275.108-75

[Handwritten signature] *003/SP 173.318*
PÁTIO LONDRINA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA
CNPJ nº 09.191.802/0002-81
Nome: Fabio Edson Sinkunas Segura
CPF: 284.404.218-00

PELOS COMPROMISSÁRIOS:

[Handwritten signature]
IGNES DE QUECH ALVARES
Diretora Presidente IPPUL

[Handwritten signature]
MARIA SÍLVIA CEBULSKI
Secretária do Ambiente

[Handwritten signature]
WALMIR DA SILVA MATOS
Secretário de Obras e Pavimentação

[Handwritten signature]
JOSE CARLOS BRUNO DE OLIVEIRA
Diretor-Presidente CMTU-LD

[Handwritten signature]
PAULO BENTO
Secretário da Fazenda

[Handwritten signature]
ALEXANDRE LOPES KIREEFF
Prefeito do Município de Londrina




**ANEXO I
DOS PRAZOS**

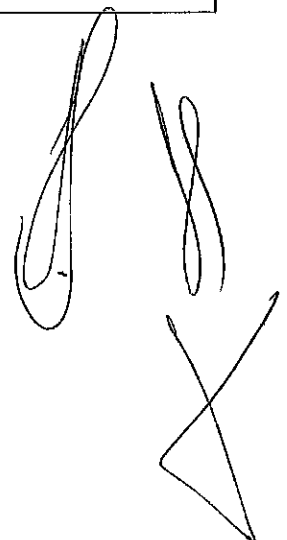
Medidas previstas na Cláusula Segunda	Prazos
Itens 1, 2, 4, 5, 6, 7 e 9	30 (trinta) dias a partir da assinatura do termo
Itens 3 e 8	Execução Continuada

**ANEXO II
DA FISCALIZAÇÃO**

MEDIDAS PREVISTAS NA CLÁUSULA SEGUNDA	FISCALIZAÇÃO
Item 9	SMF
Itens 3, 4, 5 e 8	SEMA
Itens 2, 6, 7 e 9	SMOP
Item 9	IPPUL
Item 1	CMTU

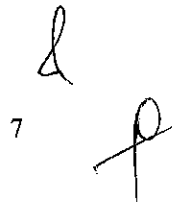

Maira Tito
Diretora de Planejamento Urbano-IPPUL


Juliana Alves P. Tomadon
Gerente de Planej. Físico Territorial
IPPUL




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





CÓPIA



TERMO DE COMPROMISSO E RESPONSABILIDADE

Pelo presente **TERMO DE COMPROMISSO E RESPONSABILIDADE MARCO ZERO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, como sede e foro à Avenida Higienópolis n. 769, na cidade de Londrina-PR, e inscrita no CNPJ/MF sob o n. 07.716:402/0001-36, neste ato representada por seu sócio-administrador, **RAUL GILBERTO FULGENCIO**, brasileiro, casado, com comunhão universal de bens, empresário, portador da Cédula de Identidade RG. sob o n. 10.592.252-3-SSP/PR, e inscrito no CPF/MF sob o n. 187.887.009-25, domiciliado à Rua Professor Hugo Cabral, n. 540, nesta cidade de Londrina-Paraná.

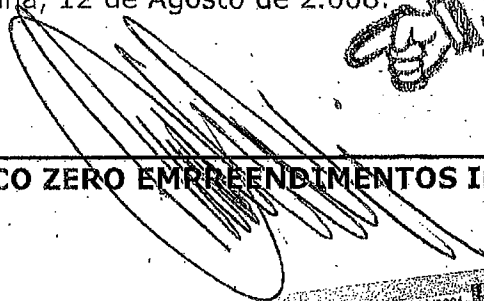
Assume as seguintes responsabilidades junto ao **Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Londrina** com endereço no Centro Administrativo, localizado na Av. Duque de Caxias, 635 na cidade de Londrina Paraná, tendo como **Diretor Presidente João Baptista Bortolotti**:

1. Que nas áreas de nossa propriedade, destinada a construção do Complexo MARCO ZERO, com área total de 178.177,74 metros quadrados, localizados no Jardim Carlota, Gleba Patrimônio Londrina, nesta cidade de Londrina, conforme subdivisão registrada no 4º C.R.I. de Londrina-PR, com as seguintes metragens: Lote n. A/1 -2 -A, com 80.000,00 m2, Lote n. A/1 -2 -B, com 70.257,49 m2, Lote n. A/1 -2 -C, com 15.000,00m m2, parte da Avenida A com 6.489,30 m2, duplicação da Rua Santa Terezinha, com 5.218,14 m2, alargamento da Av. Theodoro Victorelli, com 1.075,43 m2 e S.P.L - 2 com 157,38 m2.
2. O complexo Marco Zero tem como foco principal a circulação livre de pedestres ao longo de um Boulevard, integrando assim todos os empreendimentos no entorno.
3. Prevê a circulação livre para os pedestres da Avenida existente Theodoro Victorelli a Avenida A, antigo feito ferroviário, e da Rua Santa Terezinha a Avenida Dez de Dezembro.

Londrina, 12 de Agosto de 2.008.



MARCO ZERO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.



Cartório Octávio Cesário
 8º Serviço Notarial da Comarca de Londrina-Pr
 Dr. Octávio Cesário Pereira Neto
 Rua Belo Horizonte, 220 - Centro - Fone (45) 3824-7710
 E-mail: cartoriooctavio@cartoriooctavio.com.br

Reconheço por semelhança a assinatura de **RAUL GILBERTO FULGENCIO**, nº 0002* 579251*. O referido é verdadeiro e dou fé.

8º SERVIÇO NOTARIAL - Londrina-Paraná, 12 de agosto de 2008 - 15:23:10h.
 em Teste da Verdade
 Octávio Cesário Pereira - Escrevente