



### TERMO DE COMPROMISSO

Pelo presente Termo de Compromisso, vinculado ao Processo SEI nº84.003319/2022-28, PRIXX VEÍCULOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 07.202.226/0005-48, Avenida Tiradentes 2575, CEP 86071-000, Gleba Ribeirão Cambé - Londrina/PR, representado neste ato por sua representante legal, ANYA SUSANNE VOSWINCKEL CELESTINO, brasileira, casada em regime de separação de bens, administradora de empresas, com endereço à Rua Camões, 2291, apto. 1101, Bairro Hugo Lange, CEP 80.040-180 em Curitiba - PR, portadora do RG nº 890.742-0 SSP/PR e inscrito no CPF sob nº 802.389.989-91, doravante denominada COMPROMITENTE, DECLARA para os devidos fins que se compromete a arcar com as despesas decorrentes das obras, serviços e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal na **Diretriz de EIV (8929105)**, parte integrante do presente instrumento, referentes ao empreendimento denominado "Honda Prixx", instalado à Avenida Tiradentes 2575, Lote 4-C, Gleba Ribeirão Cambé - Londrina/PR, Zona Comercial 5 (ZC-5), de acordo com a Lei nº 12.236/2015.

#### CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

As obrigações abaixo definidas e, nesta oportunidade, assumidas pelo COMPROMITENTE passam a fazer parte integrante das normas regulamentares de sua implantação e funcionamento, estando o COMPROMITENTE plenamente ciente que eventual descumprimento ensejará a adoção das providências administrativas cabíveis, inclusive a execução do presente termo:

#### CLÁUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES DO COMPROMITENTE

São medidas mitigadoras do empreendimento, às expensas do empreendedor:

1. Executar projeto de reaproveitamento de águas pluviais para fins não potáveis, de acordo com a Resolução nº 18/2009 do CONSEMMA e Art. 92 da Lei Municipal nº 11.471/2012 (Código Ambiental), aprovado pela Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação (SMOP);
2. A compensação da emissão de CO<sub>2</sub>eq se dará através do plantio e manutenção de 50 mudas de espécies autóctones do bioma Mata Atlântica (Floresta estacional semidecidual), com 2,20 metros de altura, no pátio de veículos aos fundos do empreendimento e nas calçadas, conforme o Decreto nº 305, de 12/03/2015 que Regulamenta a Lei nº 11.996, de 30/12/2013, que instituiu o Plano Diretor de Arborização no Município de Londrina;
3. O empreendedor deverá atender a ABNT - NBR 10151 (Avaliação do ruído em áreas habitadas, visando o conforto da comunidade) e a NBR 10152 (Níveis de ruído para conforto acústico);
4. Doar e implantar paraciclo com 3 arcos em uma praça da área de influência direta (preferencialmente a Praça Luiz Bom, ou a Praça na Rua Mangabeiros com a Avenida Serra da Esperança e Avenida Serra do Flamengo), conforme orientação da Diretoria de Projeto do IPPUL;
5. Manter 50% de área permeável no pátio de veículos aos fundos do empreendimento;
6. Instalar iluminação suplementar para as calçadas dos 5 lotes voltados para Rua Serra da Borborema.

**§1º.** O presente termo deverá ser registrado em Cartório de Títulos e Documentos pelo COMPROMITENTE e ser anexado ao Processo Administrativo nº 84.003319/2022-28, no prazo máximo de 60 dias.

**§2º.** Caso a atividade pretendida 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 aprovação final do empreendimento.

**§3º.** 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

O cumprimento das obrigações deverá ser concluído no prazo de 12 meses a partir da assinatura deste instrumento, salvo estipulação de prazo diverso previsto no Anexo Único deste Termo.

**Parágrafo Único.** As obrigações de trato continuadas deverão ser comprovadas através de relatórios anuais protocoladas no IPPUL a cada 12 (doze) meses.

**CLÁUSULA QUARTA – DO TERMO DE RECEBIMENTO E CONCLUSÃO**  
DOCUMENTO DIGITALIZADO SOB Nº

De acordo com o disposto nos Arts. 28 e 29 do Decreto Municipal nº 712 de 28 de junho de 2021, ao fim da execução de todas as medidas, obras e serviços previstos no presente Termo de Compromisso, o COMPROMITENTE deverá apresentar ao IPPUL, a Declaração de Conclusão acompanhada de relatório fundamentado do cumprimento de suas obrigações, firmada pelo proprietário ou responsável pelo empreendimento.

Recebida pelo IPPUL a Declaração de Conclusão devidamente assinada e instruída, serão expedidos o Certificado de Conclusão da Obra e o Alvará de Licença de Localização e Funcionamento.

§ 1º. Em se tratando de obras e serviços de trato continuado, fica autorizado ao Poder Público, a emissão de licenças e autorizações, ainda que sem a sua devida finalização, desde que as referidas obrigações estejam sendo regularmente cumpridas, sem prejuízo do exigido no § 2º do Art. 27 do Decreto Municipal nº 712 de 28 de junho de 2021.

§ 2º. No prazo de, no máximo, 1 (um) ano, os órgãos municipais, no âmbito de suas competências, deverão atestar o cumprimento das obrigações conforme declarado, informando imediatamente ao IPPUL, caso verificado qualquer descumprimento, discrepância ou incorreção das medidas previstas no presente Termo de Compromisso.

**CLÁUSULA QUINTA – DO DESCUMPRIMENTO**

A inobservância de quaisquer das obrigações previstas neste TERMO DE COMPROMISSO pelo COMPROMITENTE importará na aplicação das sanções previstas nos Arts. 30, 31 e seu Parágrafo Único e 32 do Decreto Municipal nº 712 de 28 de junho de 2021, bem com o na aplicação de multa diária por descumprimento no valor de R\$ 1.000,00 (um mil reais), sem prejuízo das demais medidas administrativas cabíveis.

§1º. A pena pecuniária prevista no caput será revertida ao Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Londrina – IPPUL.

§2º. 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 às Secretarias competentes, a adoção dos procedimentos cabíveis à cassação do alvará e/ou embargo da obra, nos moldes das Leis 11468/2011, 11381/2011 e 11672/2012.

**CLÁUSULA SEXTA - DO FORO DE ELEIÇÃO**

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**

Assim, o COMPROMITENTE declara e reconhece, para os devidos fins, que o presente TERMO DE COMPROMISSO possui eficácia de título executivo extrajudicial, uma vez que contém cláusulas líquidas, certas e exigíveis e, para que surta seus efeitos jurídicos e legais, firma-o na presença de 02 testemunhas, em 02 vias de igual teor e forma.

11 NOV. 2022

Londrina (PR), de de 2022.  
13ª Vara de Notas Curitiba/PR

*Any Susanne Voswinckel Celestino*  
ANYA SUSANNE VOSWINCKEL CELESTINO  
RG nº 890.742-0 SSP/PR  
CPF nº 802.389.989-91

1º OFÍCIO DE REGISTRO CIVIL E 13º TABELIONATO  
Trav. Nestor de Castro, 271 - Centro - Curitiba - PR - CEP 80020-120 - Tel: (41) 3888-2765  
Selo Nº F371XoKqt79V7jyA8PwnJ4cWS  
Consulte esse selo em <https://selo.funarpem.com.br/consulta>  
Reconheço por VERDADEIRA, as assinaturas de ANYA SUSANNE VOSWINCKEL CELESTINO e CORINNA BEATRIZ VOSWINCKEL PEDROSO. Dou fé.  
Curitiba, 11 de novembro de 2022 - 16:48:54h.  
Em Test. da Verdade  
Vinicius de Castilho - Escrevente

TESTEMUNHAS:  
*Corinna V. Pedroso*  
NOME: Corinna V. Pedroso  
CPF: CPF 016.858.549-90

1º OFÍCIO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
LONDRINA - PARANÁ  
Apresentado nesta data, Protocolado e Digitalizado sob nº 399825 e Registrado sob nº 303335  
Do Livro B de Títulos e Documentos.  
Londrina, 23 NOV. 2022  
OFICIAL

FUNARPEN  
SELO DIGITAL  
1311M.T0qdZ.szTps  
DADOS: 3AEPR  
<https://selo.funarpem.com.br>

FUNREIUS  
R\$ 9,92



## ANEXO ÚNICO

ITEM	MEDIDAS MITIGADORAS/COMPENSATÓRIAS	RESPONSÁVEL PELA FISCALIZAÇÃO
1	Executar projeto de reaproveitamento de águas pluviais para fins não potáveis, de acordo com a Resolução nº 18/2009 do CONSEMMA e Art. 92 da Lei Municipal nº 11.471/2012 (Código Ambiental), aprovado pela Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação (SMOP);	Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação (SMOP)
2	A compensação da emissão de CO <sub>2</sub> eq se dará através do plantio e manutenção de 50 mudas de espécies autóctones do bioma Mata Atlântica (Floresta estacional semidecidual), com 2,20 metros de altura, no pátio de veículos aos fundos do empreendimento e nas calçadas, conforme o Decreto nº 305, de 12/03/2015 que Regulamenta a Lei nº 11.996, de 30/12/2013, que institui o Plano Diretor de Arborização no Município de Londrina;	Secretaria Municipal do Ambiente (SEMA)
3	O empreendedor deverá atender a ABNT - NBR 10151 (Avaliação do ruído em áreas habitadas, visando o conforto da comunidade) e a NBR 10152 (Níveis de ruído para conforto acústico).	Secretaria Municipal do Ambiente (SEMA)
4	Doar e implantar paraciclo com 3 arcos em uma praça da área de influência direta (preferencialmente a Praça Luiz Bom, ou a Praça na Rua Mangabeiros com a Avenida Serra da Esperança e Avenida Serra do Flamengo), conforme orientação da Diretoria de Projeto do IPPUL;	Companhia Municipal de Trânsito e Urbanização (CMTU)
5	Manter 50% de área permeável no pátio de veículos aos fundos do empreendimento;	Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação (SMOP)
6	Instalar iluminação suplementar para as calçadas dos 5 lotes voltados para Rua Serra da Borborema;	Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação (SMOP)

## OBSERVAÇÕES

1) Foi informado pela SEMA que a Dispensa de Licenciamento Ambiental da empresa está em desacordo com Lei Federal Complementar 140/2011 e CEMA 110/2021, portanto a empresa será notificada a apresentar Licenciamento Ambiental Municipal.

2) Apresentar anuência do órgão com responsabilidade exclusiva sobre a Faixa de Domínio da Rodovia BR-369 (considerando o Art. 93 da Lei Federal nº 9.503, de 23 de setembro de 1997 - Código de Trânsito Brasileiro).

Referência: Processo nº 84.003319/2022-28

SEI nº 8937216