

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA
INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE LONDRINA



TERMO DE COMPROMISSO

Pelo presente Termo de Compromisso, vinculado ao Processo nº 84.006005/2019-81, em nome de **Empreendimento: Companhia Sulamericana de Distribuição (Stock Atacadista)**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº **11.517.841/0001-97**, com sede à Avenida Brasília nº 1.855, Data 19, Quadra 343, Gleba Ribeirão Jacutinga, Londrina - PR, representado neste ato por **CARLOS ALBERTO TAVARES CARDOSO**, CPF nº 633.886.349-04, doravante denominado 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 nº 15/2020, referentes ao empreendimento denominado "**COMPANHIA SULAMERICANA DE DISTRIBUIÇÃO**", a ser executado à Avenida Brasília nº 1.855, Data 19, Quadra 343, Gleba Ribeirão Jacutinga, Londrina - PR, Zona Comercial 5 (ZC-5), de acordo com a Lei Municipal nº 12.236/2015.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

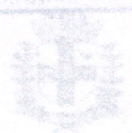
As obrigações abaixo definidas e, nesta oportunidade, assumidas pelo COMPROMITENTE passam a fazer parte integrante das normas regulamentares de sua implantação e funcionamento, estando o COMPROMITENTE plenamente ciente que eventual descumprimento ensejará a adoção das providências administrativas cabíveis,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

CLÁUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES DO COMPROMITENTE

São medidas mitigadoras do empreendimento, a expensas do empreendedor:

1. Doar 2.119 (duas mil, cento e dezenove) mudas de espécies autóctones do bioma Mata Atlântica (floresta estacional semidecidual), de acordo com o decreto municipal nº 305/2015, que regulamenta a lei municipal nº 11.996/2013 (Plano Diretor de Arborização no Município de Londrina), para o viveiro municipal, como compensação da emissão de CO₂eq. As mudas doadas deverão ser utilizadas, preferencialmente, na arborização da praça entre as ruas Marte, Mercúrio e Capricórnio, da Área de Preservação Permanente - APP do Ribeirão Quati, e das calçadas em torno da UPA Centro Oeste - Maria Angélica Castoldo e da praça Guilherme Ribeiro Oares;
2. Elaborar e executar projeto de paisagismo para a área interna do lote, especialmente a arborização nas áreas de estacionamento, com a criação de canteiros verdes, plantio de vegetação, utilização de piso permeável e barreiras vegetais ao redor dos locais com maior geração de ruídos, de modo a contribuir com o microclima local e o conforto acústico;
3. Manter área permeável conforme projeto aprovado junto à Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação - SMOP, sendo que essa área deverá apresentar cobertura vegetal, de modo a

38758



PRELITTERA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

INSTITUTO DE RECURSOS E PLANEJAMENTO URBANO DE LONDRINA

TERMO DE COMPROMISSO

Pelo presente termo de compromisso, celebrado no processo nº 84.006005/2019-81 em nome de Empreendimento: Companhia Sulamericana de Distribuição de Energia S/A (CSD), pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 11.517.841/0001-97, com sede à Avenida Brasil nº 1.822, Data 10, Quadra 3A3, Gleba Ribeirão Jucatinga, Londrina - PR, representado neste ato por CARLOS ALBERTO TAVARES CARDOSO, CPF nº 033.86.349-4, doravante denominado COMPROMITENTE, DECLARA para os devidos fins que se compromete a obter, com as despesas de corretagem das obras, serviços e demais exigências solicitadas pelo Poder Executivo Municipal, no âmbito do EIV nº 12/2020, referentes ao empreendimento denominado "COMPLEXO IMOBILIAR SULAMERICANA DE DISTRIBUIÇÃO", a ser executado à Avenida Brasil nº 1.822, Data 10, Quadra 3A3, Gleba Ribeirão Jucatinga, Londrina - PR, Zona Comercial 5 (LC-5), de acordo com o Lei Municipal nº 12.236/2015.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

As condições abaixo definidas e nesta oportunidade assumidas pelo COMPROMITENTE passam a fazer parte integrante das normas regulamentares de sua implantação e funcionamento, estando o COMPROMITENTE planejando o uso que eventual descumpra esta matéria a adoção das providências administrativas cabíveis, inclusive a execução do presente termo.

CLÁUSULA SEGUNDA - DAS OBRIGACIONES DO COMPROMITENTE

São medidas mitigadoras do empreendimento, a expensas do empreendedor:

1. Dotar R\$ 125 (duas mil, cem e oitenta e cinco reais) em valores de espécies arbóreas do bioma Mata Atlântica (floresta estacional semi-decidual), de acordo com o contrato municipal nº 302/2015, que regulamentou a Lei municipal nº 12.986/2013 (Plano Diretor de Arborização do Município de Londrina), para o vegetal municipal, como compensação da emissão de CO2. As mudas doadas deverão ser utilizadas preferencialmente, no arborização do espaço entre as ruas Maria Materno e Capicórnio, da Área de Preservação Permanente - APP do Ribeirão Quati, e das calçadas em todo da UPA Centro-Oeste - Maria Angélica Castanho e da Praça Guilherme Ribeiro Gares.
2. Elaborar e executar projeto de paisagismo para a área interna do lote, especialmente a arborização nas áreas estacionamentos, com a criação de canteiros verticais, plantio de vegetação, utilização de piso permeável e barreiras vegetais ao redor dos locais, com maior geração de ruído, de modo a contribuir com o microclima local e o conforto acústico.
3. Manter área permeável conforme projeto aprovado junto à Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação - SMOB, sendo que essa área deverá conservar cobertura vegetal, de modo a

melhorar o microclima local e evitar a sobrecarga do sistema de drenagem urbana;

4. Instalar dispositivo para bloquear a travessia pedestres pela BR-369 (Avenida Brasília), na área do canteiro central em frente ao empreendimento, conforme anuência prévia do órgão ou entidade com circunscrição sobre a via;
5. Doar dois pontos modelo P2 (modelo CMTU, que empresa deverá solicitar o projeto) para atender os funcionários. No caso de não haver a demanda prevista de 25% dos funcionários utilizarem transporte público, o embarque e desembarque dos mesmos será pela Av. Rio Branco no ponto já existente;
6. Implantar sinalização horizontal divisória de fluxo, retenção, aproximação e estacionamento – Rua Jair Assunção em um trecho de aproximadamente 150 metros, conforme projeto a ser aprovado pelo IPPUL;
7. Proibir o estacionamento de veículos em um dos sentidos da via, através da sinalização horizontal de linha de bordo e sinalização vertical R6c – Rua Jair Assunção, , conforme projeto a ser aprovado pelo IPPUL;
8. Ofertar mais 1 vaga exclusiva para idosos no estacionamento interno do supermercado, somando assim 9 vagas do tipo: aprovação no DAP/SMOP e IPPUL para cumprimento de exigência legal;
9. Implantar duas Placas de Orientação de Tráfego (POT) aéreas seguindo o Manual de Sinalização Vertical do DENATRAN: execução pela CMTU, a critério da DTSV do IPPUL;
10. Implantação de sinalização horizontal (linha de bordo) na cor branca, divisória de fluxo (seccionada) na cor amarela, juntamente com sinalização vertical (R6-c) a cada 30 metros para a proibição do estacionamento na marginal da Avenida Brasil: execução pela CMTU, a critério da DTSV do IPPUL;
11. Contratar projeto executivo completo para implantação de ciclovia no canteiro central da Avenida da Winston Churchill, no trecho compreendido entre Rua Tanzânia e BR-369 (aproximadamente 1.050 metros de extensão), conforme diretrizes do IPPUL. O empreendedor receberá do IPPUL as diretrizes de traçado e ajustes geométricos, devendo aprovar o projeto executivo completo nos órgãos da prefeitura (IPPUL, SMOP e SEMA), incluindo as obras especiais de transposição e muros de arrimo.

§1º. O presente termo deverá ser registrado em Cartório de Títulos e Documentos pelo COMPROMITENTE e ser anexado ao Processo Administrativo nº 84.006005/2019-81, 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, 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

O Certificado de Conclusão da Obra e/ou Alvará de Funcionamento somente serão emitidos mediante a comprovação da conclusão das obras e/ou serviços previstos na Diretriz de EIV.

§1º. 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.

§2º. No caso de as medidas mitigadoras e/ou compensatórias exigirem prazo maior que o necessário para a realização do empreendimento que as motivou, o visto de conclusão e/ou o alvará provisório de funcionamento poderão ser emitidos desde que o responsável pelo empreendimento caucione, junto ao Município 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 neste TERMO DE COMPROMISSO pelo COMPROMITENTE importará 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 as 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 – 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.

Londrina (PR), 09 de novembro de 2020.



CARDOSO
CARLOS ALBERTO TAVARES

CPF nº 633.886.349-04

SERVICO DISTRIITAL DE FLORIANO
 Av. Brasil, 7.346, Zona 06, CEP 87.015-280 - Maringá/PR - Tel.: (44) 3224-1182 - contato@cartoriofloriano.com.br

STANEY MARIELY DICKEL LIMA VICENTINO
 TABELA DESIGNADA

Selo 0188034CVAA0000000862920H. <http://horus.funarpen.com.br/consulta>.
 Reconheço por SEMELHANÇA a firma de CARLOS ALBERTO TAVARES CARDOSO. Dou fé em Maringá, 30/12/2020. Emol.: R\$8,41(VRC 43,60), Funrejus: R\$2,10, Selo: R\$0,80, FUNDEP: R\$0,42, ISSQN: R\$0,17. Total: R\$11,90. Em Testº 5 da Verdade.

Bianca Cristina Fernandes da Silva
 Bianca Cristina Fernandes da Silva - Escrevente Juramentada




CARLOS ALBERTO TAVARES

CPF nº 633.886.343-04

CARDOSO

FUNREJUS
R\$ 8,67



1º OFÍCIO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
LONDRINA - PARANÁ
 Apresentado nesta data, Protocolado e Digitalizado sob nº **387598**
 e Registrado sob nº **292280**
 Do Livro B de Títulos e Documentos.
 Londrina, **16 JAN 2021**
 Renato *[Assinatura]* OFICIAL



TESTEMUNHAS:

[Assinatura]

NOME: Eduardo Luiz Crozarielli Neto

NOME: Renato César Guimarães

CPF: 078.506.909-81

CPF: 214.202.378-96



1º OFÍCIO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
 Rua Itaipu, 399 - 3º Andar - Sala 304
 LUIZA LOSI COUTINHO MENDES
 OFICIAL
 Samira Nara Souza Sampaio
 Arthur Douglas Antico
 Rafaela Bezerra da Silva Ribeiro
 ESCRIVENTES AUTORIZADOS

[Assinatura]
NOME: VLADIMIR FORES DOS SANTOS
CPF: 106.122.358-23

ANEXO ÚNICO

MEDIDAS MITIGADORAS DO EMPREENDIMENTO A EXPENSAS DO EMPREENDEDOR

(a)	Doar 2.119 (duas mil, cento e dezenove) mudas de espécies autóctones do bioma Mata Atlântica (floresta estacional semidecidual), de acordo com o decreto municipal nº 305/2015, que regulamenta a lei municipal nº 11.996/2013 (Plano Diretor de Arborização no Município de Londrina), para o viveiro municipal, como compensação da emissão de CO ₂ eq. As mudas doadas deverão ser utilizadas, preferencialmente, na arborização da praça entre as ruas Marte, Mercúrio e Capricórnio, da Área de Preservação Permanente - APP do Ribeirão Quati, e das calçadas em torno da UPA Centro Oeste - Maria Angélica Castoldo e da praça Guilherme Ribeiro Oares;	Secretaria Municipal do Ambiente (SEMA)
(b)	Elaborar e executar projeto de paisagismo para a área interna do lote, especialmente a arborização nas áreas de estacionamento, com a criação de canteiros verdes, plantio de vegetação, utilização de piso permeável e barreiras vegetais ao redor dos locais com maior geração de ruídos, de modo a contribuir com o microclima local e o conforto acústico;	Secretaria Municipal do Ambiente (SEMA)
(c)	Manter área permeável conforme projeto aprovado junto à Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação - SMOP, sendo que essa área deverá apresentar cobertura vegetal, de modo a melhorar o microclima local e evitar a sobrecarga do sistema de drenagem urbana;	Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação - SMOP
(d)	Instalar dispositivo para bloquear a travessia pedestres pela BR-369 (Avenida Brasília), na área do canteiro central em frente ao empreendimento, conforme anuência prévia do órgão ou entidade com circunscrição sobre a via.	Companhia Municipal de Trânsito e Urbanização - CMTU
(e)	Doar dois pontos modelo P2 (modelo CMTU, que empresa deverá solicitar o projeto) para atender os funcionários. No caso de não haver a demanda prevista de 25% dos funcionários utilizarem transporte público, o embarque e desembarque dos mesmos será pela Av. Rio Branco no ponto já existente.	Companhia Municipal de Trânsito e

OFÍCIO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
LONDRIANA - PARANÁ

Apresentado nesta data, protocolado e
Digitalizado sob nº _____

e Registrado sob nº _____

Do Livro 8 de Títulos e Documentos.
Londrina, _____

FUNREJUS
R\$ 8,67

SERVIÇO DISTRITAL DE FLORIANO
STANEY MARIELLY DICKEL LIMA VICENTINO
TABELA DESIGNADA

Av. Brasil, 7.346, Zona 05, CEP 87.015-280 - Maringá/PR - Tel.: (44) 3224-1111 - cartorio@cartoriotoriano.com.br

Selo 0188034CVAA0000000862720L. <http://horus.furparpen.com.br/consulta>.
Reconheço por SEMELHANÇA as firmas de VLADIMIR FORTES DOS SANTOS e EDUARDO LUIZ CROZARIOLLI NETO. Dou fé. Maringá, 30/12/2020. Emol.: R\$16,82(VRC 43,60), Funrejus: R\$4,20, Selo: R\$1,60, FUNDEP: R\$0,84, ISSQN: R\$0,34. Total: R\$23,80. Em Test* da Verdade.

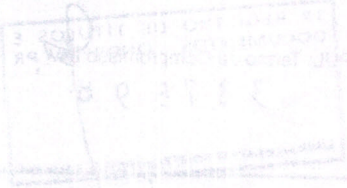
Bianca Cristina Fernandes da Silva - Escrevente Juramentada




Secretaria Municipal de Ambiente (SEMA)	(a)
Secretaria Municipal de Ambiente (SEMA)	(b)
Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação - SMO	(c)
Companhia Municipal de Tratamento e Urbanização - CMTU	(d)
Companhia Municipal de Trânsito	(e)



		Urbanização - CMTU
(f)	Implantar sinalização horizontal divisória de fluxo, retenção, aproximação e estacionamento – Rua Jair Assunção em um trecho de aproximadamente 150 metros, conforme projeto a ser aprovado pelo IPPUL;	Companhia Municipal de Trânsito e Urbanização - CMTU
(g)	Proibir o estacionamento de veículos em um dos sentidos da via, através da sinalização horizontal de linha de bordo e sinalização vertical R6c – Rua Jair Assunção, , conforme projeto a ser aprovado pelo IPPUL;	Companhia Municipal de Trânsito e Urbanização - CMTU
(h)	Ofertar mais 1 vaga exclusiva para idosos no estacionamento interno do supermercado, somando assim 9 vagas do tipo: aprovação no DAP/SMOP e IPPUL para cumprimento de exigência legal;	Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação - SMOP
(i)	Implantar duas Placas de Orientação de Tráfego (POT) aéreas seguindo o Manual de Sinalização Vertical do DENATRAN: execução pela CMTU, a critério da DTSV do IPPUL;	Companhia Municipal de Trânsito e Urbanização - CMTU
(j)	Implantação de sinalização horizontal (linha de bordo) na cor branca, divisória de fluxo (seccionada) na cor amarela, juntamente com sinalização vertical (R6-c) a cada 30 metros para a proibição do estacionamento na marginal da Avenida Brasil: execução pela CMTU, a critério da DTSV do IPPUL;	Companhia Municipal de Trânsito e Urbanização - CMTU
(k)	Contratar projeto executivo completo para implantação de ciclovia no canteiro central da Avenida da Winston Churchill, no trecho compreendido entre Rua Tanzânia e BR-369 (aproximadamente 1.050 metros de extensão), conforme diretrizes do IPPUL. O empreendedor receberá do IPPUL as diretrizes de traçado e ajustes geométricos, devendo aprovar o projeto executivo completo nos órgãos da prefeitura (IPPUL, SMOP e SEMA), incluindo as obras especiais de transposição e muros de arrimo.	Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação - SMOP



Urbanização - CMTU	
Companhia Municipal de Trânsito e Urbanização - CMTU	(i) Implantação e sinalização horizontal divisória de fluxo, reatraso, implantação e estacionamento - Rua Jaraguá em um trecho de aproximadamente 150 metros, conforme projeto a ser aprovado pelo IPUL.
Companhia Municipal de Trânsito e Urbanização - CMTU	(ii) Proibir o estacionamento de veículos e veículos em um dos lados e da via através da sinalização horizontal de fluxo de trânsito e sinalização vertical (V) - Rua Jaraguá, conforme projeto a ser aprovado pelo IPUL.
Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação - SMOB	(iii) Ofertar mais 1 vaga estacionável para idosos no estacionamento interno do Supermercado, somando a seis 6 vagas do tipo: aprovação no DAP/SMOB e IPUL para cumprimento de exigência legal.
Companhia Municipal de Trânsito e Urbanização - CMTU	(iv) Implantar duas placas de orientação de trânsito (ROT) e duas seguindo o Manual de Sinalização Vertical do CONTRAN, execução pela CMTU, a critério da DTSV do IPUL.
Companhia Municipal de Trânsito e Urbanização - CMTU	(v) Implantação de sinalização horizontal (linha de bordo) e cor branca, divisória de fluxo (seccionada) na faixa de estacionamento com sinalização vertical (R-6-c) a cada 30 metros para proibição de estacionamento no trecho da Avenida Brasil, execução pela CMTU, a critério da DTSV do IPUL.
Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação - SMOB	(x) Completar projeto executivo completo para implantação de ciclovia no canal central da Avenida da Wilson Chacili, no trecho compreendido entre Rua Tanziânia e BR-369 (aproximadamente 1,050 metros de extensão), conforme diretrizes do IPUL. O empreiteiro e executor do IPUL, as diretrizes de trabalho e ajustes geométricos, devendo aprovar o projeto executivo completo nos órgãos da Prefeitura (IPUL, SMOB e SEMA), incluindo as obras especiais de implantação e custos de término.

SEI nº 4803456

Protocolo nº 2019000014812-8