

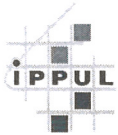
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA
INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE LONDRINA
TERMO DE COMPROMISSO



Termo de Compromisso que celebram, **LONDRINA NORTE SHOPPING, PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA E INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO DE LONDRINA – IPPUL**, visando o cumprimento da Diretriz nº 007/2012-IPPUL

Pelo presente Termo de Compromisso, vinculado ao Processo nº 20354/201, de um lado **LONDRINA NORTE SHOPPING – ALVEAR PARTICIPAÇÕES S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 03.195.007/0001-02, com sede na cidade do Rio de Janeiro, RJ, sito à Av. Afrânio de Melo Franco, 290, salas 102, 103, e 104, Leblon, CEP 22.430-060, neste ato representado por seus bastantes procuradores Srs. Ricardo Tallia Loducca, brasileiro, hoteleiro, portador do documento de identidade nº 35.197.549-4 e inscrito no CPF/MF sob nº 311.906.248-00 e José Bernardo Von Brusky Milek, brasileiro, solteiro, portador do documento do RG nº 12995141 e CPF nº 091.354.587-20, ambos com endereço na Av. Borges de Medeiros nº 633, 1º andar – Leblon, cujos poderes foram outorgados por seus diretores (docs. anexos), 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 Prefeito Gerson Araújo, brasileiro, casado, pastor evangélico, portador do RG nº 80464401 e CPF nº.115.659.699-87, residente e domiciliado nesta cidade, pelo seu Secretário de Obras, Sr. Ossamu Kaminagakura, brasileiro, funcionário público, portador do RG nº 168.884-1 SSP/PR e CPF 363286509-49 pelo seu Secretário de Fazenda, Sr. João Carlos Barbosa Perez, brasileiro, funcionário público, portador da RG nº 5170674-9 SSP/PR e CPF n 908.708.329-72 e pelo Secretário Municipal do Ambiente, Sr. Gilmar Pereira Domingues, brasileiro, casado, arquiteto, portador do RG nº 4.549.559-0 e CPF nº 669.569.279-34, **INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE LONDRINA – IPPUL**, pessoa jurídica de direito público, erigida sob a forma

[Handwritten signatures and initials in blue ink]



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA



INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE LONDRINA

de autarquia municipal, inscrita no CNPJ sob nº , neste ato representado por seu Diretor-Presidente, Sr. Nelson Ricardo Rossi Brandão, brasileiro, engenheiro civil, casado, portador da RG nº 547.585-6 SSP/PR e CPF nº 330.310.109-49, e **COMPANHIA MUNICIPAL DE TRÂNSITO E URBANIZAÇÃO – CMTU-LD**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº neste ato representado por seu Diretor-Presidente, Sr. Otávio Cesário Junior, RG nº 1.279.302-2 e CPF Nº 349.871.699-91, doravante denominados **COMPROMISSÁRIOS** firmam o seguinte:

Cláusula Primeira – Do Objeto

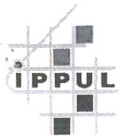
O presente Termo de Compromisso tem por objeto fixação de compromisso pelo COMPROMITENTE para cumprir as medidas fixadas na diretriz de EIV Nº007/12, para a construção e funcionamento do empreendimento denominado “Londrina Norte Shopping”, localizado no Lote 8/9A da Gleba Jacutinga - Avenida Sylvio Barros, cujo zoneamento é ZC4 – Zona Comercial 4.

Cláusula Segunda – Das Obrigações do COMPROMITENTE

I - São obrigações do COMPROMITENTE:

1. No decorrer da obra:

- a) Respeitar ao horário regulamentado pelo município para obras;
- b) Ofertar EPI's para utilização dos funcionários;
- c) Aspergir água nos locais de passagem e acessos para evitar a emissão de materiais particulados (poeira e fuligem);
- d) Restringir o acesso de veículos e maquinários e movimentação dos maquinários em dias com umidade baixa;
- e) Obedecer às medidas de contenção de terra e areia da obra para não assorear o córrego próximo, conforme Art. 53 da Lei 11381/2011;
- f) Contratar empresas próprias para coleta e destinação segregada e adequada dos resíduos sólidos, conforme Decreto Municipal 769/09;
- g) Suportar custos com instalação da rede de distribuição de água potável para o empreendimento;
- h) Implantar Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos;

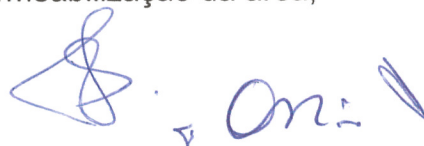


PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

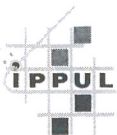
INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE LONDRINA



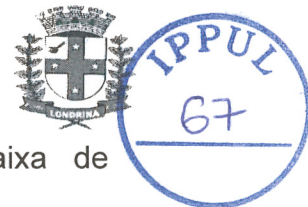
- i) Implantar Plano de Gerenciamento de Resíduos de Construção Civil e reaproveitamento.
2. Para obtenção do alvará de funcionamento do empreendimento:
- a) Ampliar as caixas viárias do entorno do empreendimento em pelos menos mais 2 metros;
 - b) adequar os canteiros das ruas de acesso ao shopping;
 - c) Executar reforço na sinalização horizontal e vertical nas vias do entorno e acesso ao shopping, após apresentar e aprovar projeto junto à Diretoria de Trânsito e Sistema Viário do IPPUL;
 - d) Melhorar as condições de acessibilidade e uso (reformatar banheiros, manutenção da pintura, sinalização interna, iluminação, mobiliários) do Terminal de Ônibus Milton Gavetti e construir faixa elevada para pedestres entre o terminal e o shopping para receber o aumento de linhas e usuários, de acordo com a CMTU;
 - e) Execução de ciclovias no canteiro central da Avenida Sylvio de Barros, conforme projeto e especificações do IPPUL;
 - f) Executar plantio de espécies arbóreas preferencialmente nativas para compensar a emissão de carbono, conforme projeto da SEMA;
 - g) Submeter para apreciação do órgão competente (IPPUL e SEMA) projeto paisagístico com espécies vegetais, para a área permeável do empreendimento, passeio público do mesmo, canteiros centrais a Av. Sylvio Barros (extensão 600 metros) e duas rotatórias adjacentes (Av. Lúcia Helena Gonçalves Viana cruzamento com Av. Sylvio Barros e Rodovia Carlos João Strass cruzamento com Av. Sylvio Barros), bem como executar e manter projeto paisagístico;
 - h) Plantar árvores no passeio público, conforme indicação da SEMA, com espécies adequadas à área urbana e à fiação elétrica do local, com o objetivo de amenizar o aquecimento provocado pela impermeabilização do solo, melhorar a qualidade do ar e a paisagem urbana;
 - i) Plantar árvores frondosas em toda a área de estacionamento do shopping para sombrear os carros e contribuir na melhoria do microclima, em vista da total impermeabilização da área;







PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA



INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE LONDRINA

- j) Implantar bueiros do tipo ecológico com grelhas e caixa de contensão de sedimentos, na área de estacionamento;
- k) Adotar pisos permeáveis nas calçadas externas assim como pisos tácteis conforme a Lei 10.528/2008;
- l) Submeter para apreciação do órgão competente projeto de coleta e armazenamento das águas pluviais da área do empreendimento para posterior uso, descartando somente o excedente nas galerias de águas pluviais, bem como executar o projeto de coleta e armazenamento;
- m) Utilizar sistemas de infiltração de águas pluviais no subsolo através de poços de infiltração;
- n) Elaborar e executar Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos – PGRS;
- o) Implementar campanha permanente de Educação ambiental voltada tanto aos funcionários como aos clientes objetivando sua conscientização quanto á grave situação dos resíduos quanto não destinados corretamente, além de outros temas relevantes para questão ambiental;
- p) Implantar e manter cinco lixeiras públicas na calçada, com subdivisão de áreas internas em lixos recicláveis e rejeitos, na testada do empreendimento;
- q) Dispor lixo em locais adequados em obediência ao Código de Posturas, Lei 4.607/1990;
- r) Limitar a utilização de cartazes no empreendimento conforme Projeto Cidade Limpa, Lei 10.966/2010;
- s) Promover medidas para impedimento de pichações;
- t) Manter vagas de estacionamento demarcadas e reservadas para portadores de necessidades especiais, idosos, transporte de valores e carga e descarga;
- u) Todos os estudos e projetos deverão ser acompanhados da ART ou RRT do responsável;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE LONDRINA



3. Para a obtenção do alvará de funcionamento definitivo do empreendimento

- a) Projetar e executar rotatória elíptica no cruzamento da Rodovia Carlos João Strass com a Rua Sete tendo, no mínimo, raio menor de 25m e raio maior de 40m, com três faixas pra veículos, com autorização dos órgãos competentes, **ou** ampliar a rotatória do cruzamento da Rodovia Carlos João Strass com Av. Sylvio Barros com autorização dos órgãos competentes, se comprovada à estrangulação da rotatória devido ao impacto do empreendimento ser um grande Pólo Gerador de Tráfego;

Cláusula Terceira – Das Obrigações dos COMPROMISSÁRIOS

A obrigação dos COMPROMISSÁRIOS será a fiscalização do cumprimento das obrigações do COMPROMITENTE, nos moldes fixados no Anexo II, que passa a fazer parte integrante deste Termo.

§ 1º. A fiscalização relativa à execução continuada deverá ser comprovada por relatório detalhado de cada Secretaria que deverá ser protocolado no IPPUL a cada 12 (doze) meses.

§ 2º. A fiscalização do IPPUL quanto ao cumprimento relativa ao disposto na Cláusula Segunda, I, 3, a deste Termo deverá ser efetuada através de contagem e obtenção de dados junto ao Departamento de Estradas e Rodagem (DER), quanto à ocorrência de acidentes.

§ 3º. As informações relativas ao disposto no parágrafo anterior deverão ser objeto de relatório técnico fundamento que concluíra quanto à solução a ser implementada no local dentro dos parâmetros previstos na Cláusula Segunda, I, 3, alínea a.

Cláusula Quarta - Dos Prazos

Os prazos deverão ser cumpridos de acordo com o Anexo I, que passa a fazer parte integrante deste Termo de Compromisso.

Cláusula Quinta – Do Descumprimento

A inobservância de quaisquer das obrigações previstas na Cláusula Segunda deste Termo pelo COMPROMITENTE importará no pagamento de multa diária



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE LONDRINA



no valor de R\$ 1.000,00 (um mil reais) por dia de descumprimento, além da cassação do alvará.

§ 1º. Em caso de realização da medida prevista na Cláusula Segunda e não aprovada pelo órgão fiscalizador, este deverá expedir relatório fundamentado que demonstre os motivos da recusa, do qual deverá resultar notificação escrita prévia ao COMPROMITENTE para regularização do empreendimento, devendo constar deste documento o prazo máximo para readequação da medida a ser executada.

§ 2º. A cassação do alvará somente ocorrerá se, após o prazo de 30 dias, a contar da aplicação da multa diária não for verificada a regularização do empreendimento.

§ 3º. Em caso de ausência de cumprimento/execução das medidas descritas na Cláusula Segunda, dentro do prazo estipulado neste termo importará na aplicação imediata da multa estabelecida nesta Cláusula, sendo que após 30 (trinta) dias da verificação da não realização da medida culminará na cassação do alvará de licença.

§ 4º. Em caso de circunstância superveniente que impeça a realização ou regularização da medida dentro do prazo fixado o COMPROMITENTE deverá apresentar expediente junto à Secretaria ou Órgão Municipal responsável pela fiscalização, que justifique o descumprimento, podendo juntar os documentos necessários para comprovação de suas alegações.

§ 5º. Comprovada que os fatos trazidos no expediente citado no parágrafo anterior, a Secretaria ou órgão público municipal efetuar prorrogação que não poderá ultrapassar o prazo inicial.

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

 Ons. 






PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA



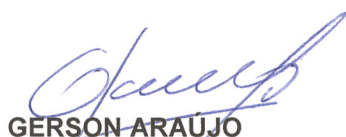
INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE LONDRINA

possui caráter de aplicação de medidas para instalação e funcionamento do empreendimento Londrina Norte Shopping.

O presente TERMO, depois de aprovado por todas as partes envolvidas, segue assinado em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para os devidos fins e efeitos legais.

Londrina (PR, 31 de outubro de 2012

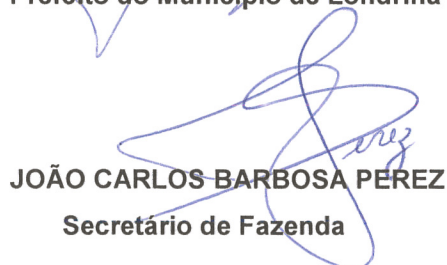
PELOS COMPROMISSÁRIOS:



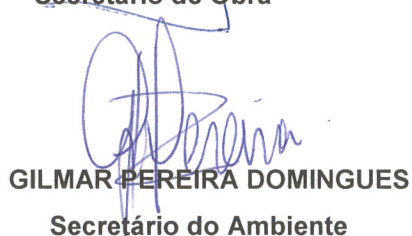
GERSON ARAÚJO
Prefeito do Município de Londrina



OSSAMU KAMINAGAKURA
Secretário de Obra



JOÃO CARLOS BARBOSA PEREZ
Secretário de Fazenda



GILMAR PEREIRA DOMINGUES
Secretário do Ambiente



NELSON RICARDO ROSSI BRANDÃO
Diretor Presidente IPPUL

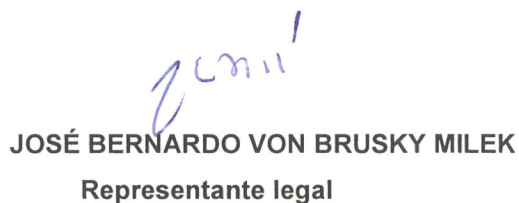


OTÁVIO CÉSARIO JUNIOR
Diretor-Presidente CMTU-LD

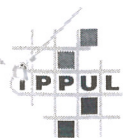
PELOS COMPROMITENTES:



RICARDO TALLIA LODUCCA
Representante legal



JOSÉ BERNARDO VON BRUSKY MILEK
Representante legal



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE LONDRINA



ANEXO I DOS PRAZOS

MEDIDAS PREVISTAS NA CLÁUSULA SEGUNDA	PRAZOS
Inciso I, 1, alíneas <u>a</u> até <u>g</u> e alínea <u>i</u>	Durante a obra
Inciso I, 2, alíneas <u>a</u> , <u>b</u> , <u>c</u> , <u>d</u> , <u>f</u> , <u>g</u> , <u>h</u> , <u>i</u> , <u>j</u> , <u>k</u> , <u>l</u> , <u>m</u> , <u>t</u>	Até requerimento de Alvará de Licença
Inciso I, 2, alínea <u>e</u>	90 (noventa) dias após a expedição de alvará autorizando a execução pelo órgão municipal competente.
Inciso I, 1, alínea <u>h</u>	Execução Continuada
Inciso I, 2, alíneas <u>n</u> , <u>o</u> , <u>p</u> (*), <u>q</u> , <u>r</u> , <u>s</u>	Execução Continuada
Inciso I, 3, alínea <u>a</u>	<u>Para fiscalização e estudo</u> - 12 meses a contar da inauguração do empreendimento <u>Para execução</u> - 06 meses a partir do término do estudo

(*) *Execução Continuada relativa à manutenção de lixeira, sendo que a implantação deverá ocorrer até o requerimento de alvará de licença.*

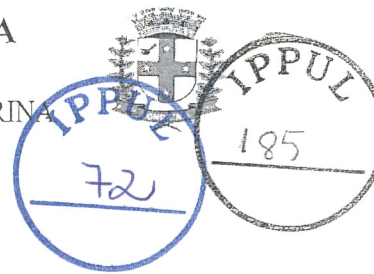
ANEXO II DA FISCALIZAÇÃO

MEDIDAS PREVISTAS NA CLÁUSULA SEGUNDA	FISCALIZAÇÃO
Inciso I, 1, alíneas <u>a</u> e <u>d</u>	Secretaria de Obras e Secretaria de Fazenda
Inciso I, 1, alíneas <u>b</u> , <u>c</u> , <u>e</u> , <u>g</u>	Secretaria Obras
Inciso I, 1, alínea <u>f</u>	Secretaria Obras/SEMA
Inciso I, 1, alíneas <u>h</u> e <u>i</u>	SEMA
Inciso I, 2, alíneas <u>a</u> , <u>b</u> , <u>i</u> , <u>k</u> , <u>l</u> , <u>m</u> , <u>p</u> , <u>t</u>	Secretaria Obras
Inciso I, 2, alíneas <u>c</u> , <u>d</u> , <u>q</u> , <u>r</u> , <u>s</u>	Companhia Municipal de Trânsito e Urbanização – CMTU
Inciso I, 2, alínea <u>e</u>	IPPUL quanto à expedição do projeto e especificações e Secretaria de Obras quanto à execução
Inciso I, 2, alíneas <u>f</u> , <u>h</u> , <u>i</u> , <u>n</u> , <u>o</u>	SEMA
Inciso I, 2, alínea <u>g</u>	IPPUL e SEMA
Inciso I, 2, alínea <u>u</u>	Todas as Secretarias responsáveis pela fiscalização
Inciso I, 3, alínea <u>a</u>	IPPUL
Inciso I, 3, alínea <u>a</u>	Em caso de execução – Secretaria de Obras

[Handwritten signatures and initials]



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



TERMO ADITIVO

1º Termo Aditivo ao Termo de Compromisso que celebram **ALVEAR PARTICIPAÇÕES S.A., MUNICÍPIO DE LONDRINA, INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE LONDRINA - IPPUL E COMPANHIA MUNICIPAL DE TRÂNSITO E URBANIZAÇÃO - CMTU**, visando repactuar o cumprimento das medidas da Diretriz de EIV nº 07/2012-IPPUL.

Pelo presente Termo Aditivo, vinculado ao Processo nº 20354/2011, de um lado, **ALVEAR PARTICIPAÇÕES S.A.**, pessoa jurídica inscrita no CNPJ sob nº 03.195.007/0001-02, com sede à Av. Afrânio de Melo Franco, nº 209, Rio de Janeiro-RJ, neste ato representada por **DANIEL FRANZÃO MOMOLI**, casado, administrador de empresas, portador de RG nº 27.169.993-0/SP e CPF nº 275.360.118-65, 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 de Obras**, Sr. Sandro Paulo M. de Nóbrega, brasileiro, casado, engenheiro, RG. 4.277.094-9/PR, CPF. 229.724.471-15; pelo **Secretário Municipal do Ambiente**, Sr. Cleuber Moraes Brito, brasileiro, casado, geólogo, RG. 16.070.690-4/BA, CPF. 280.762.655-68; 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 seu Diretor-Presidente, Sr. Sandro Paulo M. de Nóbrega, brasileiro, casado, engenheiro, RG. 4.277.094-9/PR, CPF. 229.724.471-15; **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. Carlos Alberto Geirinhas, brasileiro, casado, economista, RG. 1.456.302-4/PR, CPF. 238.424.909-68, doravante denominados **COMPROMISSÁRIOS** firmam o seguinte:

CLÁUSULA PRIMEIRA

Em conformidade com os esclarecimentos e justificativa constantes na C.I. nº 97/2013-IPPUL, a qual faz parte integrante do presente, as partes ajustam entre si que a Cláusula Segunda, item "2", subitem "d", do Termo de Compromisso passa a vigorar com a seguinte redação:

Handwritten mark

Handwritten mark

Handwritten signature

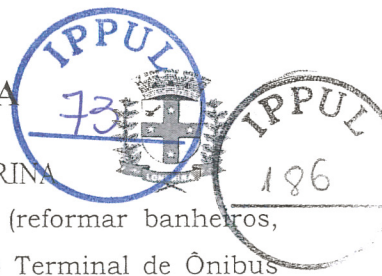
Handwritten signature and initials

Handwritten signature and stamp: Zulmar Fachin, Procurador Geral do Município de Londrina



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE LONDRINA



“d) Melhorar as condições de acessibilidade e uso (reformatar banheiros, manutenção, pintura, sinalização interna, iluminação, mobiliários) do Terminal de Ônibus Milton Gavetti e executar alterações geométricas e recuperação do pavimento asfáltico no local da saída dos ônibus do Terminal Milton Gavetti, possibilitando maior segurança aos usuários do transporte coletivo e maior agilidade ao sistema, impedindo que automóveis utilizem as saídas dos ônibus como retorno”.

CLÁUSULA SEGUNDA

Permanecem inalteradas as demais disposições do Termo de Compromisso.

Assim, para que surta seus efeitos jurídicos e legais, firmam as partes o presente TERMO ADITIVO, na presença de 02 testemunhas, em 02 vias de igual teor e forma, com eficácia de título executivo extrajudicial.

Londrina (PR), 17 de dezembro de 2013.

PELOS COMPROMITENTE:

ALVEAR PARTICIPAÇÕES S.A.
CNPJ 03.195.007/0001-02

Zulmar Fachin
Procurador Geral do Município
OAB/PR 12748

PELOS COMPROMISSÁRIOS:

ALEXANDRE LOPES KIREEFF
Prefeito do Município de Londrina

SANDRO PAULO M. DE NÓBREGA
Secretário de Obras e Pavimentação

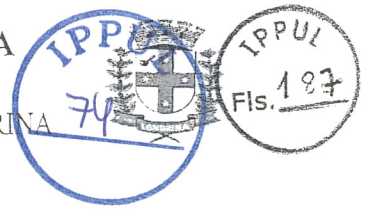
CLEUBER MORAES BRITO
Secretário do Ambiente

CARLOS ALBERTO GEIRINHAS
Diretor-Presidente CMTU-LD

RATIFICADO O PARECER

Maria Silvia Cebulski
Secretária Municipal do Ambiente

SANDRO PAULO M. DE NÓBREGA
Diretor Presidente IPPUL



TESTEMUNHAS:

Mário

NOME: *Márcia Sato*
CPF: 031787189-74

[Signature]

NOME: *Elizabeth a Alves*
CPF: 631.889.619-87

[Large wavy signature]

[Large wavy signature]

Zulimar Frachin
Procurador Geral do Município
OAB/PR 12748