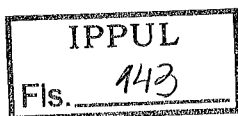


PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE LONDRINA - PR



TERMO DE COMPROMISSO

00265259

Pelo presente Termo de Compromisso, vinculado ao Processo nº 97908/2016, **PET CENTER COMÉRCIO E PARTICIPAÇÕES S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 18.328.118/0001-09, com sede à Rodovia Mábio Gonçalves Palhano, 195. CEP 86050-901 Londrina - PR, representado neste ato por SERGIO ZIMERMAN, brasileiro, portador do RG 15.518.369 e do CPF 076.168.548-00, e DIOGO UGAYAMA BRASIL, brasileiro, portador do RG 25.826.698-3 e do CPF 332.371.358-36, através de seu procurador WAGNER SOEIRO PAGNAN, brasileiro, casado, engenheiro civil, CREA/PR, 17.344-D RG sob nº 3.090.014-6 SSP/PR e CPF nº 587.124.299-53, 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 003/2017, referentes ao empreendimento denominado "**PET CENTER COMÉRCIO E PARTICIPAÇÕES S.A.**", a ser executado à Rodovia Mábio Gonçalves Palhano, 195. CEP 86050-901 Londrina - PR, Zona Comercial Três (ZC-3), de acordo com a Lei nº 12.236/2015).

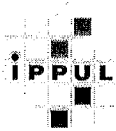
CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

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

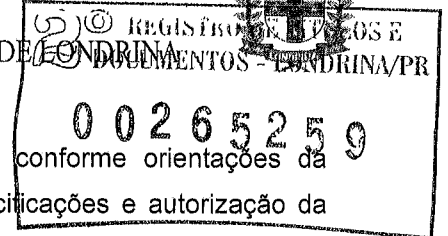
São medidas mitigadoras do empreendimento, às expensas do empreendedor:

- 1) Rever e aprovar junto a SMOP, solução para os acessos ao empreendimento e as guias rebaixadas na face da rua interna do lote vizinho, considerando que acesso ao lote é pela Rodovia Mábio Gonçalves Palhano;
- 2) Rever e aprovar junto a SMOP, solução para os acessos de veículos e pedestres na área de estacionamento compartilhada com o posto de combustíveis, de modo que os fluxos sejam separados e garantam a segurança dos pedestres que acessam o empreendimento;
- 3) Rever e aprovar junto a SMOP, solução para a configuração do pátio de carga e descarga, de modo que possibilite a operação plena e segura dos veículos de carga;
- 4) Instalar 100 metros de guarda-corpo ao longo do canteiro central da Rodovia Mábio Gonçalves Palhano, conforme orientações de locação e projeto padrão da Diretoria de Trânsito e Sistema Viário do IPPUL e autorização da CMTU. A implantação deverá ser executada até a obtenção do Alvará de Funcionamento;

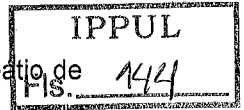


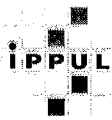
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE LONDRINA



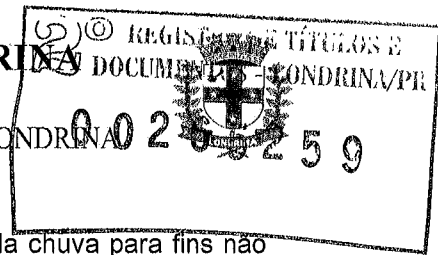
- 5) Instalar conjunto de semáforo completo com botoeiras, conforme orientações da Diretoria de Trânsito e Sistema Viário do IPPUL, e especificações e autorização da CMTU. A implantação deverá ser executada até a obtenção do Alvará de Funcionamento;
- 6) Implementar normas para a utilização de seu estacionamento, de modo que o pátio de abastecimento do posto de combustível não seja utilizado para manobra de veículos de carga nos horários de funcionamento do posto, evitando o risco de acidentes por ocasião das manobras realizadas e impactos mais significativos. A implementação deverá ser executada até a obtenção do Alvará de Funcionamento;
- 7) Manter na área de carga e descarga, em local visível no lote, placa instrutiva informando que a área demarcada para este fim, não poderá ser ocupada por veículos durante o funcionamento das demais atividades. A implementação deverá ser executada até a obtenção do Alvará de Funcionamento;
- 8) Realizar os movimentos de giro dos veículos de carga somente pela faixa de rolamento da direita da Rodovia Mábio Goançalves Palhano, tanto para entrada quanto para saída do lote;
- 9) Aprovar projeto de esgotamento sanitário junto a SEMA e a DVS/AMS, antes de sua implantação. Nota: atender à legislação vigente, diretrizes e normas técnicas pertinentes (como Art. 212 da Lei nº 11.471/2012, NBR 7229 e NBR 13969), orientadas pelo órgão ambiental competente;
- 10) Elaborar e apresentar Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos (PGRS) na SEMA e DVS, para avaliação e aprovação. Caso seja classificado como grande gerador de resíduos deverá executar abrigo externo de resíduos, de acordo com o Código de Saúde do Estado do Paraná e legislação específica. A implementação da medida deverá ser aprovada até a obtenção do Alvará de Funcionamento. Nota: os resíduos sólidos deverão ser destinados a empresa devidamente licenciada, de acordo com a legislação vigente;
- 11) Elaborar e aprovar Plano de Gerenciamento de Resíduos de Serviços de Saúde (PGRSS) na Coordenadoria de Saúde Ambiental e Zoonoses da Secretaria Municipal de Saúde. A implementação da medida deverá ser aprovada até a obtenção do Alvará de Funcionamento. Nota: os resíduos sólidos deverão ser destinados a empresa devidamente licenciada, de acordo com a legislação vigente;
- 12) Elaborar e aprovar Laudo de Ruído Ambiental após o prazo máximo de 90 dias, a contar do início do funcionamento do empreendimento, para avaliação da necessidade de execução de projeto de isolamento acústico complementar as medidas já previstas no projeto. A implementação deverá ser executada até a obtenção do Alvará de Funcionamento Definitivo;
- 13) Instalar de equipamentos redutores de vazão de água;





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE LONDRINA



- 14) Elaborar e executar sistema de captação e utilização de água da chuva para fins não potáveis, conforme as determinações da Resolução do CONSEMMA nº 18/2009;
- 15) Solicitar Consulta Prévia para avaliação da viabilidade de abastecimento de água. Caso seja utilizado o Sistema Público de Abastecimento de Água ou fontes alternativas (SAC – Solução Alternativa Coletiva), deverá atender todas as etapas da Portaria nº 2914/2016 do Ministério da Saúde. Nota: atender à legislação vigente, diretrizes e normas técnicas pertinentes, orientadas pelo órgão ambiental competente;
- 16) Aprovar junto a SEMA projeto de arborização e paisagismo das áreas externas e internas do empreendimento, atendendo ao Plano Diretor de Arborização de Londrina (Lei nº 11.996/2013);
- 17) Executar o projeto aprovado de arborização e paisagismo das áreas externas e internas do empreendimento, de acordo com as orientações da SEMA;
- 18) Firmar termo específico junto a Secretaria Municipal do Ambiente (SEMA) para o plantio de 150 mudas de espécies arbóreas, de acordo com os locais e as espécies a serem definidas pela Secretaria.

IPPUL
Fis. 145

§1º. O presente termo deverá ser registrado em Cartório de Títulos e Documentos pelo COMPROMITENTE e ser anexado ao Processo Administrativo nº. 97908/2016, 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 até o visto de conclusão da obra, 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.

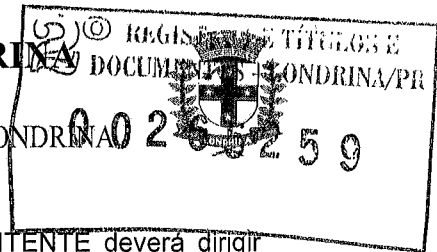
CLÁUSULA QUARTA – DO TERMO DE RECEBIMENTO E CONCLUSÃO

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.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE LONDRINA



§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 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 – 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), 11 de Abril de 2017.



PET CENTER COMÉRCIO E PARTICIPAÇÕES S.A.

WAGNER SOEIRO PAGNAN

RG sob nº 3.090.014-6 SSP/PR

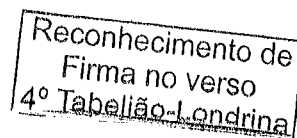
CPF nº 587.124.299-53

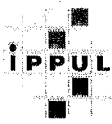
Londrina, 12 de Abril de 2017. Dist. 3.668 1.0000

TESTEMUNHAS:

NOME: *Ressonância Mosei Nickle*
CPF: *740.055.459-04.*

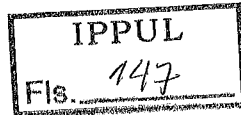
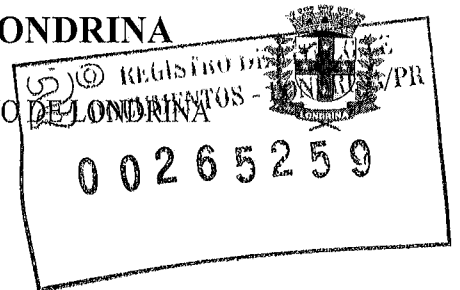
NOME: *Glacis Jan de Souza*
CPF: *516.304.299-34*





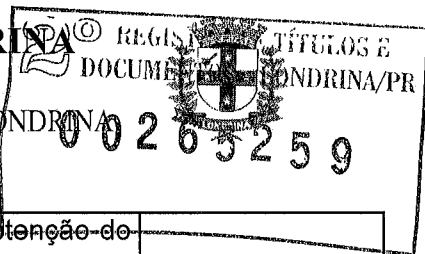
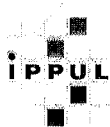
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE LONDRINA

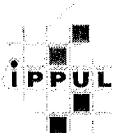


ANEXO ÚNICO

01. SISTEMA VIÁRIO E ACESSIBILIDADE		
ITEM	MEDIDAS CORRETIVAS	ÓRGÃO RESPONSÁVEL PELA FISCALIZAÇÃO
(a)	Rever e aprovar junto a SMOP, solução para os acessos ao empreendimento e as guias rebaixadas na face da rua interna do lote vizinho, considerando que acesso ao lote é pela Rodovia Mábio Gonçalves Palhano.	Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação (SMOP)
(b)	Rever e aprovar junto a SMOP, solução para os acessos de veículos e pedestres na área de estacionamento compartilhada com o posto de combustíveis, de modo que os fluxos sejam separados e garantam a segurança dos pedestres que acessam o empreendimento.	SMOP
(c)	Rever e aprovar junto a SMOP, solução para a configuração do pátio de carga e descarga, de modo que possibilite a operação plena e segura dos veículos de carga.	SMOP
ITEM	MEDIDAS MITIGADORAS	ÓRGÃO RESPONSÁVEL PELA FISCALIZAÇÃO
(d)	Instalar 100 metros de guarda-corpo ao longo do canteiro central da Rodovia Mábio Gonçalves Palhano, conforme orientações de locação e projeto padrão da Diretoria de Trânsito e Sistema Viário do IPPUL e autorização da CMTU. A implantação deverá ser executada até a obtenção do Alvará de Funcionamento.	Companhia Municipal de Trânsito e Urbanização (CMTU)
(e)	Instalar conjunto de semáforo completo com botoeiras, conforme orientações da Diretoria de Trânsito e Sistema Viário do IPPUL, e especificações e autorização da CMTU. A implantação deverá ser executada até a obtenção do Alvará de Funcionamento.	CMTU
(f)	Implementar normas para a utilização de seu estacionamento, de modo que o pátio de abastecimento do posto de combustível não seja utilizado para manobra de veículos de carga nos horários de funcionamento do posto, evitando o risco de acidentes por ocasião das manobras realizadas e impactos mais significativos. A implementação deverá ser executada até a obtenção do Alvará de Funcionamento.	Secretaria Municipal de Fazenda (SMF)
(g)	Manter na área de carga e descarga, em local visível no lote, placa instrutiva informando que a área demarcada para este fim, não poderá ser ocupada por veículos durante o funcionamento das demais	SMF

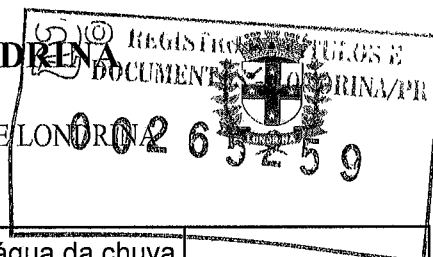


	atividades. A implementação deverá ser executada até a obtenção do Alvará de Funcionamento.	
(h)	Realizar os movimentos de giro dos veículos de carga somente pela faixa de rolamento da direita da Rodovia Mábio Goançalves Palhano, tanto para entrada quanto para saída do lote.	CMTU IPPUL Fls. 148
02. MEIO AMBIENTE		
ITEM	MEDIDAS CORRETIVAS	ÓRGÃO RESPONSÁVEL PELA FISCALIZAÇÃO
(a)	Aprovar projeto de esgotamento sanitário junto a SEMA e a DVS/AMS, antes de sua implantação. Nota: atender à legislação vigente, diretrizes e normas técnicas pertinentes (como Art. 212 da Lei nº 11.471/2012, NBR 7229 e NBR 13969), orientadas pelo órgão ambiental competente.	Secretaria Municipal do Ambiente (SEMA) / Diretoria de Vigilância em Saúde (DVS/AMS)
ITEM	MEDIDAS MITIGADORAS	ÓRGÃO RESPONSÁVEL PELA FISCALIZAÇÃO
(b)	Elaborar e apresentar Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos (PGRS) na SEMA e DVS, para avaliação e aprovação. Caso seja classificado como grande gerador de resíduos deverá executar abrigo externo de resíduos, de acordo com o Código de Saúde do Estado do Paraná e legislação específica. A implementação da medida deverá ser aprovada até a obtenção do Alvará de Funcionamento. Nota: os resíduos sólidos deverão ser destinados a empresa devidamente licenciada, de acordo com a legislação vigente.	SEMA / Diretoria de Vigilância em Saúde (DVS/AMS)
(c)	Elaborar e aprovar Plano de Gerenciamento de Resíduos de Serviços de Saúde (PGRSS) na Coordenadoria de Saúde Ambiental e Zoonoses da Secretaria Municipal de Saúde. A implementação da medida deverá ser aprovada até a obtenção do Alvará de Funcionamento. Nota: os resíduos sólidos deverão ser destinados a empresa devidamente licenciada, de acordo com a legislação vigente.	Coordenadoria de Saúde Ambiental e Zoonoses - AMS
(d)	Elaborar e aprovar Laudo de Ruído Ambiental após o prazo máximo de 90 dias, a contar do início do funcionamento do empreendimento, para avaliação da necessidade de execução de projeto de isolamento acústico complementar as medidas já previstas no projeto. A implementação deverá ser executada até a obtenção do Alvará de Funcionamento Definitivo.	SEMA
(e)	Instalar de equipamentos redutores de vazão de água.	SMOP



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE LONDRINA



(f)	Elaborar e executar sistema de captação e utilização de água da chuva para fins não potáveis, conforme as determinações da Resolução do CONSEMMA nº 18/2009.	SMOP
(g)	Solicitar Consulta Prévia para avaliação da viabilidade de abastecimento de água. Caso seja utilizado o Sistema Público de Abastecimento de Água ou fontes alternativas (SAC – Solução Alternativa Coletiva), deverá atender todas as etapas da Portaria nº 2914/2011 do Ministério da Saúde. Nota: atender à legislação vigente, diretrizes e normas técnicas pertinentes, orientadas pelo órgão ambiental competente.	Diretoria de Vigilância em Saúde (DVS/AMS)
(h)	Aprovar junto a SEMA projeto de arborização e paisagismo das áreas externas e internas do empreendimento, atendendo ao Plano Diretor de Arborização de Londrina (Lei nº 11.996/2013).	SEMA
(i)	Executar o projeto aprovado de arborização e paisagismo das áreas externas e internas do empreendimento, de acordo com as orientações da SEMA.	SEMA
ITEM	MEDIDAS COMPENSATÓRIAS	ÓRGÃO RESPONSÁVEL PELA FISCALIZAÇÃO
(j)	Firmar termo específico junto a Secretaria Municipal do Ambiente (SEMA) para o plantio de 150 mudas de espécies arbóreas, de acordo com os locais e as espécies a serem definidas pela Secretaria.	SEMA

IPPUL
Fls. 149



00271258

TERMO DE COMPROMISSO

1º TERMO ADITIVO

Pelo presente Termo ADITIVO, vinculado ao Processo nº 97908/2016, **PET CENTER COMÉRCIO E PARTICIPAÇÕES S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 18.328.118/0001-09, com sede à Rodovia Mábio Gonçalves Palhano, 195. CEP 86050-901 Londrina - PR, representado neste ato por SERGIO ZIMERMAN, brasileiro, portador do RG 15.518.369 e do CPF 076.168.548-00, e DIOGO UGAYAMA BRASIL, brasileiro, portador do RG 25.826.698-3 e do CPF 332.371.358-36, através de seu procurador WAGNER SOEIRO PAGNAN, brasileiro, casado, engenheiro civil, CREA/PR, 17.344-D RG sob nº 3.090.014-6 SSP/PR e CPF nº 587.124.299-53, 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 003/2017, referentes ao empreendimento denominado "PET CENTER COMÉRCIO E PARTICIPAÇÕES S.A.", a ser executado à Rodovia Mábio Gonçalves Palhano, 195. CEP 86050-901 Londrina - PR, Zona Comercial Três (ZC-3), de acordo com a Lei nº 12.236/2015).

CLÁUSULA PRIMEIRA - DAS OBRIGAÇÕES DO COMPROMITENTE

O presente Termo tem por finalidade a repactuação do Termo de Compromisso, registrado no 2º Cartório de Títulos e Documento de Londrina. sob nº. 00265259, considerando a manifestação exarada pela CMTU no processo administrativo SEI nº 84.000334/2017-57 (1121474), no sentido de aceitar a substituição da obrigação assumida pelo Requerente de instalar conjunto de semáforo completo com botoeiras, conforme orientações da Diretoria de Trânsito e Sistema Viário do IPPUL, e especificações e autorização da CMTU.

A obrigação prevista no Item "5" da Cláusula Segunda do Termo Originário, passa a vigorar com a seguinte redação: "Realizar a doação de um conjunto de semáforo completo com botoeiras, conforme orientações da Diretoria de Trânsito e Sistema Viário do IPPUL, e especificações e autorização da CMTU. A doação deverá ser efetivada até a obtenção do Alvará de Funcionamento."

Parágrafo Único. O presente termo aditivo deverá ser registrado no Cartório de Títulos e Documentos pelo COMPROMITENTE e ser anexado ao processo administrativo SEI nº 84.000334/2017-57, no prazo máximo de 60 dias.

CLÁUSULA SEGUNDA - RATIFICAÇÃO

Ficam mantidas e ratificadas as demais cláusulas e disposições do Contrato originário que não tenham sido modificados pelo presente Termo Aditivo.

E assim, por estarem justas e acordadas, as partes firma o presente Termo em 03 (três) vias de igual teor e forma, rubricadas as folhas precedentes, obrigando-se por si e seus sucessores, para que surta todos os efeitos em Direito previsto, na presença das testemunhas abaixo assinadas e qualificadas que a tudo assistiram e do que dão fé.

[Handwritten signature]
FIRMA RECONHECIDA
4º TABELÃO LONDRINA

Londrina, 06 de Agosto de 2018.

PET CENTER COMÉRCIO E PARTICIPAÇÕES S.A.
WAGNER SOEIRO PAGNAN
RG nº 3.090.014-6 SSP/SP
CPF nº 587.124.299-53

TESTEMUNHAS:

<p>NOME: CPF: 516.304.293-11</p>	<p>NOME: <i>[Handwritten signature]</i> CPF: 740.055.459-04</p>
--	---

Referência: Processo nº 84.000334/2017-57

SEI nº 1260460

4º TABELIONATO DE NOTAS DE LONDRINA
LUCIANO GODOI MARTINS - TABELIÃO
Av. Paraná, 159 - Centro - Londrina - PR - CEP: 86010-390
Telefone: (43) 3322-0747 (43) 9 9122-0747

Selo nº 92Wm4.vVVM.fRkyL-AamTh.fx882
Consulte esse selo em <http://funarpen.com.br>

Reconheço por SEMELHANÇA a assinatura de WAGNER SOEIRO PAGNAN (196414). Dou fé. Londrina-PR, 06 de agosto de 2018. ***
Em Testº da Verdade
Priscila Katherine Berthu - Escrivente Juramentada

4º TABELIONATO DE NOTAS DE LONDRINA
Priscila Katherine Berthu
Escrivente Juramentada

Inscrição: *FFBWH57HF-285774-10 - 0022*

