



### TERMO DE COMPROMISSO

Pelo presente Termo de Compromisso, vinculado ao Processo SEI nº84.001025/2022-61, Realce Tintas e Revestimentos Eireli, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 32.503.563/0001-99, Rua Walter Pereira, nº 999, CEP 86072-400, Gleba Ribeirão Jacutinga - Londrina/PR, representado neste ato por sua representante legal, JESSES ROBERTO LEITE, brasileiro, casado sob regime de comunhão universal de bens, com endereço à Rua Doutor Elias César, 155, apto. 1102, Jardim Caiçaras, Londrina - PR, portador do RG nº 7.504.327-9 SSP/PR e inscrito no CPF sob nº 242.849.044-34, 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 (8928784)**, parte integrante do presente instrumento, referentes ao empreendimento denominado "Realce Tintas e Revestimentos Eireli", instalado à Rua Walter Pereira, 999, Data 13, Quadra 04, Gleba Ribeirão Jacutinga - Londrina/PR, Zona Industrial 3 (ZI-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. Elaborar e 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), conforme orientação da Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação (SMOP);
2. A compensação da emissão de CO<sub>2</sub>eq se dará através do plantio de 5 mudas de espécies autóctones do bioma Mata Atlântica (Floresta estacional semidecidual), com 2,20 metros de altura, na área interna do lote e na calçada, 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;
3. Manter área permeável de 30% da área do lote;
4. Doar abrigo de ônibus simples para ser instalado pela CMTU na área de influência direta do empreendimento, preferencialmente na Rua Vicente Bocutti próximo ao nº 1.246, conforme orientação da Companhia Municipal de Trânsito e Urbanização de Londrina - CMTU.

- **§1º.** O presente termo deverá ser registrado em Cartório de Títulos e Documentos pelo COMPROMITENTE e ser anexado ao Processo Administrativo nº 84.001025/2022-61, 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**

1º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS - LONDRINA - PR  
309924  
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**

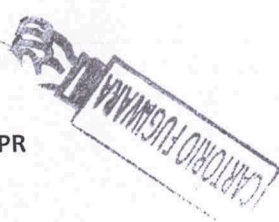
Para dirimir quaisquer questões decorrentes deste Termo, que não possam ser resolvidas pela mediação administrativa, as partes elegem o foro da Justiça Comum da Comarca de Londrina.

**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.

Londrina (PR), 19 de novembro de 2022.

*Jesse Roberto Leite*  
JESSES ROBERTO LEITE  
RG nº 7.504.327-9 SSP/PR  
CPF nº 242.849.044-34



**TESTEMUNHAS:**

*Suzana Guarcino Leite*  
NOME: Suzana Guarcino Leite  
CPF: 077.473.629-19

*PEIXO SILVA ALcantara*  
NOME: PEIXO SILVA ALcantara  
CPF: 0746.182.619.00

FUNREJUS  
R\$ 9,92

1º OFÍCIO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
LONDRINA - PARANÁ  
Apresentado nesta data, Protocolado e Digitalizado sob nº 399924 e Registrado sob nº 303429  
Do Livro B de Títulos e Documentos.  
Londrina, 30 NOV 2022



1º OFÍCIO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
Rua Piauí, 399 - 3º Andar - Sala 304  
Samira Nara Souza Sampaio  
Oficial Interino  
Arthur Douglas Antico  
Rafaela Bezerra da Silva Ribeiro  
Lucilene da Silva Prado  
ESCREVENTES AUTORIZADOS



Londrina 30Nov22 10:23 Distr. 8225 1 OFÍCIO



**14º TABELIONATO DE NOTAS DE LONDRINA**

Mauro Hiroshi Fugiwara - Tabelião Designado

CARTÓRIO FUGIWARA  
Av. Duque de Caxias, 800/810, Têreco - Jd. Europa  
Cep: 86015-000 - Londrina - PR Telefone/Fax: (43) 3343-4645

Selo Digital N° F708XhMqtx4nsiMOF4PTZn4s

Valide esse selo em <https://selo.funarpen.com.br/consulta>

Reconheço por SEMELHANÇA a assinatura de JESSES ROBERTO LEITE (1082), \*0076\* 818055\*, Dou fé. Londrina-Paraná, 07 de dezembro de 2022 - 11:46:13h.

Em Teste

da Verdade

Fernanda de Araujo Moya de Oliveira Usuário

Emol.: R\$10,73 (VRC 43,60), Funrejus: R\$2,68, Selo: R\$1,02

FUNDEF: R\$0,64, ISSQN: R\$0,43. Total: R\$15,40

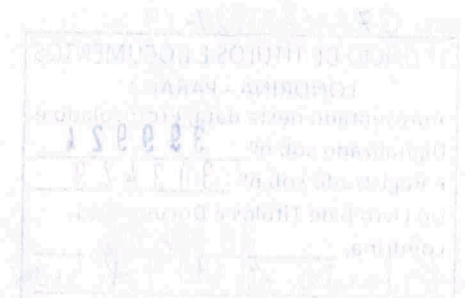
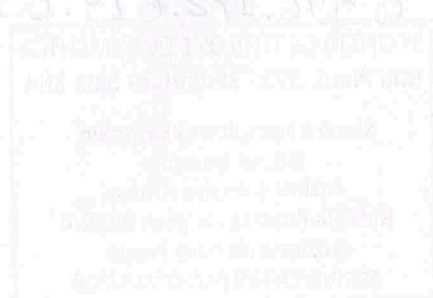


*[Handwritten signature in blue ink]*



*[Faint handwritten text]*

*[Faint handwritten text]*



*[Faint handwritten text on the right edge]*

ANEXO ÚNICO

ITEM	MEDIDAS MITIGADORAS/COMPENSATÓRIAS	RESPONSÁVEL PELA FISCALIZAÇÃO
1	Elaborar e 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), conforme orientação da 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 de 5 mudas de espécies autóctones do bioma Mata Atlântica (Floresta estacional semidecidual), com 2,20 metros de altura, na área interna do lote e na calçada, 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	Manter área permeável de 30% da área do lote;	Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação (SMOP)
4	1. Doar abrigo de ônibus simples para ser instalado pela CMTU na área de influência direta do empreendimento, preferencialmente na Rua Vicente Bocutti próximo ao nº 1.246, conforme orientação da Companhia Municipal de Trânsito e Urbanização de Londrina - CMTU.	Companhia Municipal de Trânsito e Urbanização (CMTU)

OBSERVAÇÕES

Deverá regularizar o rebaixo de guia da calçada para acesso de veículos ao empreendimento, conforme legislação vigente.