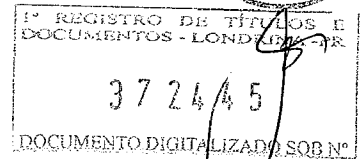


# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE LONDRINA



## TERMO DE COMPROMISSO

CONSIDERANDO as conclusões do Poder Executivo Municipal, constantes da Diretriz de EIV nº 007/2017 (Substitutiva), parte integrante do presente instrumento, referentes ao empreendimento denominado "ADAMA BRASIL SA", localizado na Gleba Lindóia, Loteamento Conjunto Eucaliptos, com frente para a Rua Pedro Antonio de Souza, 400, Londrina/PR;

CONSIDERANDO as manifestações da população na audiência pública em 12 de agosto de 2016, convocada pela Prefeitura Municipal, por meio da Jornal Oficial nº 3044 de 25 de julho de 2016, ocorrida nas instalações do Clube de Engenharia e Arquitetura de Londrina (CEAL) – Sindicato da Indústria da Construção Civil no Estado do Paraná (SINDUSCON);

CONSIDERANDO as manifestações da população através da reunião pública do Conselho Municipal da Cidade – CMC, realizada em 31 de outubro de 2016, nas instalações do Clube de Engenharia e Arquitetura de Londrina (CEAL) – Sindicato da Indústria da Construção Civil no Estado do Paraná (SINDUSCON);

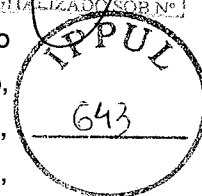
CONSIDERANDO as manifestações da população na audiência pública em 10 de abril de 2017, convocada pela Câmara Municipal de Londrina, por meio da Jornal Oficial nº 3221 de 24 de março de 2017, ocorrida na sala de sessões da Câmara de Vereadores;

CONSIDERANDO a Lei 12.540 de 19 de julho de 2017 que introduz alterações na Lei 12.236 de 29 de janeiro de 2015, que dispõe sobre o uso e ocupação do solo no município de Londrina, passando a área da Adama para Zona Industrial 4 – ZI4.

Pelo presente Termo de Compromisso, vinculado ao Processo nº 39307/2016, **ADAMA BRASIL S/A**, pessoa jurídica de direito privado, sociedade anônima, inscrita no CNPJ sob nº 02.290.510/0001-76, com sede à Rua Pedro Antônio de Souza, nº. 400, Pq Rui Barbosa, Londrina, PR, CEP 86031-610, representada neste ato por seus representantes legais, formalmente designados, na forma do Artigo 20 de seu Estatuto Social, devidamente aprovado através da ata da 62ª Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária, doravante denominado **COMPROMITENTE**, DECLARA para os devidos fins que se compromete a arcar com as



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



despesas decorrentes das obras, serviços e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal na Diretriz de EIV nº 007/2017 (Substitutiva), parte integrante do presente instrumento, referentes ao empreendimento denominado “ADAMA BRASIL SA”, localizado na Gleba Lindóia, Loteamento Conjunto Eucaliptos, com frente para a Rua Pedro Antonio de Souza, 400, Londrina/PR.

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

É objeto deste TERMO DE COMPROMISSO o dever do COMPROMITENTE em arcar com as despesas decorrentes das obras, serviços e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal na Diretriz de EIV nº 007/2017 (Substitutiva), parte integrante do presente instrumento, referentes ao empreendimento denominado “ADAMA BRASIL SA”, localizado na Gleba Lindóia, Loteamento Conjunto Eucaliptos, com frente para a Rua Pedro Antonio de Souza, 400, Londrina/PR, nos termos da Lei 12.540 de 19 de julho de 2017 que introduz alterações na Lei 12.236 de 29 de janeiro de 2015, dispõe sobre o uso e a ocupação do solo do Município de Londrina, alterando o zoneamento para ZI4- Zona Industrial 4 dos lotes referentes ao empreendimento da COMPROMITENTE, localizado na Gleba Lindóia, Conjunto Eucaliptos, com frente para a Rua Pedro Antonio de Souza, 400, no município de Londrina, Estado do Paraná.

§1º. A existência e aceitação desses condicionamentos pelo COMPROMITENTE não prejudica a regularidade e a vigência dos atuais licenciamentos da COMPROMITENTE já expedidos pela Municipalidade, nos termos da proteção ao ato jurídico perfeito e ao direito adquirido, conforme o art. 5, XXXVI, da Constituição Federal, e o art. 271 da Lei Municipal nº 12.236/2015.

§2º. O COMPROMITENTE fica plenamente ciente de que eventual descumprimento ensejará a adoção das providências administrativas cabíveis, inclusive a execução do presente termo.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES DO COMPROMITENTE**

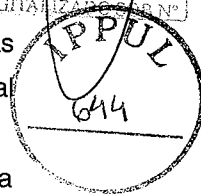
São medidas mitigadoras do empreendimento, às expensas do empreendedor:

- a) Projetar e executar pavimentação asfáltica em rua municipal com o prolongamento da Rua Julio Pelizzer interligando com a Rua Vicente Poletti no Conjunto Eucaliptos no município de Londrina;
- b) Visando o incentivo ao transporte sustentável não motorizado, projetar e executar um estacionamento para bicicletas tipo paraciclo com seis vagas em área interna do Instituto ADAMA;
- c) Revitalizar a praça pública pertencente ao Conjunto Habitacional Eucaliptos, como incremento das áreas verdes e dos espaços de recreação e lazer do bairro, delimitado



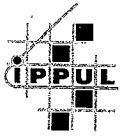
# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE LONDRINA



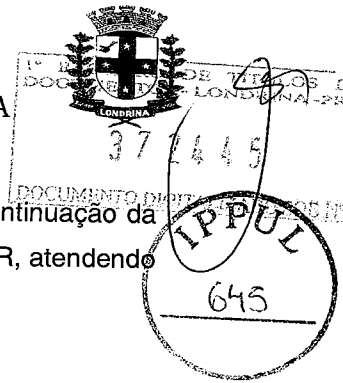
pelas ruas Massao Ouya, Pedro Antônio de Souza e José Vargas, e pela Avenida das Maritacas (UTM: 488479,09 x 7425144,17), de acordo com a legislação ambiental pertinente;

- d) Implantar uma horta educativa com aproximadamente 50m<sup>2</sup> no interior da escola municipal Escola Municipal Professora Áurea Alvim Toffoli, contemplando as seguintes ações:
- I. Confeccionar canteiros em madeira tratada (imunizada) e preenchimento com substrato fértil e aplicação de adubação orgânica inicial;
  - II. Implantar sistema de irrigação automatizado e sistema de captação de água da chuva em polietileno com capacidade para 2m<sup>3</sup>;
  - III. Confeccionar uma sementeira em tubos de PVC de 60 mm e cobertura em filme de polietileno com proteção UV, juntamente com 20 bandejas plásticas de 128 células e respectivos substratos para mudas, sob orientação da Secretaria Municipal do Ambiente – SEMA.
- e) Implantar uma barreira arborizada na área interna da empresa, com pelo menos três linhas de plantio, sendo as duas linhas exteriores compostas por árvores de porte grande e a linha do meio, composta por árvores de porte pequeno a médio, nas faces adjacentes às ruas Júlio Pelizer e Pedro Boratin, e nos lotes voltados para a Rua Vicente Poletti, adjacente aos lotes que permanecerão com Zoneamento ZI-3. Implantar uma arborização adensada na face frontal da portaria da empresa, defronte aos lotes que apresentam zoneamento ZR-6;
- f) Manter de forma permanente o “Programa de Paineis de Odores”, preconizado no EIV, visando permitir o acompanhamento voluntário da comunidade em relação aos odores gerados pela indústria nas ocupações do entorno, nos termos das exigências do licenciamento pelo Instituto Ambiental do Paraná - IAP, ao qual compete avaliá-lo e fiscalizá-lo;
- g) Análise das águas profundas, de forma periódica, visando identificar possíveis contaminações do lençol freático, nos termos das exigências do licenciamento pelo Instituto Ambiental do Paraná - IAP, ao qual compete avaliá-lo e fiscalizá-lo.
- h) Visando mitigar a poluição atmosférica ocasionada pelo fluxo de veículos atraídos pelo empreendimento e a liberação de gases e material particulado, em substituição ao plantio de mudas, adquirir e entregar na Secretaria Municipal do Ambiente, 02 containers modificados para uso geral, com 28 m<sup>2</sup> cada um, contendo sala e banheiro, com revestimento, para uso em atividades de educação ambiental desta Secretaria, com crianças das escolas públicas Municipais e entidades beneficentes do Município de Londrina, junto aos Parques Municipais.
- i) Realizar obra na Rua Luiz Modesto com o deslocamento do trajeto da rede de alta e baixa tensão e a instalação e montagem do sistema de iluminação pública para a



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE LONDRINA



execução da implantação de Iluminação Pública na Rua Projetada de continuação da Rua Vicente Poletti até a Rua Júlio Pelizzer, no Município de Londrina – PR, atendendo o projeto de instalação aprovado pela concessionária.

§1º. O presente termo deverá ser registrado em Cartório de Títulos e Documentos pelo COMPROMITENTE e ser anexado ao Processo Administrativo nº **39307/2016**, 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. A celebração deste TERMO DE COMPROMISSO não isenta a COMPROMITENTE do cumprimento de outras exigências previstas nas 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 máximo de 2 (dois) anos, a contar da publicação da Lei 12.540 de 19 de julho de 2017, que altera o zoneamento para Zona Industrial 4 (ZI-4) dos lotes referentes ao empreendimento da COMPROMITENTE, localizado na Gleba Lindóia, Loteamento Conjunto Eucaliptos, com frente para a Rua Pedro Antonio de Souza, 400, Londrina/PR.

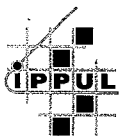
**Parágrafo Único.** O Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Londrina - IPPUL poderá, a qualquer tempo, solicitar a comprovação do cumprimento das obrigações previstas nas alíneas “f” e “g” da Cláusula Segunda – Das Obrigações do Compromitente.

## 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.

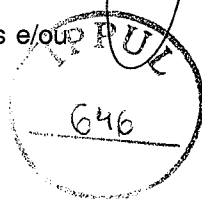
§1º. A fim de atestar a conclusão de suas obrigações, o COMPROMITENTE deverá dirigir requerimento ao IPPUL, munido de relatório fundamentado do cumprimento de suas obrigações, requerendo a expedição de Termo de Recebimento das obras/serviços assumidos.

§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



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE LONDRINA



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 dos licenciamentos expedidos com base no Zoneamento Industrial 4 (ZI-4) após a celebração deste TERMO DE COMPROMISSO, 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 03 vias de igual teor e forma.

Londrina, (PR), 03 de agosto de 2017.

**ADAMA BRASIL S/A**  
RODRIGO DE SOUZA DIAS GUTIERREZ  
REPRESENTANTE LEGAL  
RG sob nº 30.573.433-7-SSP-SP  
CPF 114.860.168-63

**ADAMA BRASIL S/A**  
ERON MARTINS  
REPRESENTANTE LEGAL  
RG sob nº 09160268-0- SECC/RJ  
CPF 018.356.057-45

## TESTEMUNHAS:

NOME:

CPF:

**Leonardo Mattos**  
Gerente Qualidade  
Quality Manager

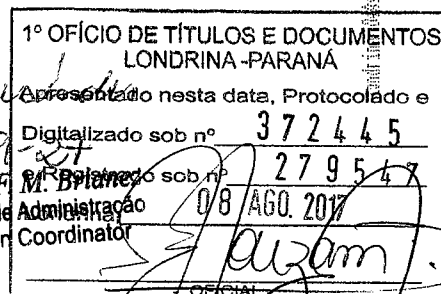
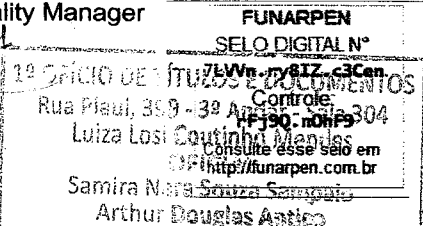
631.846.485-91

NOME:

CPF:

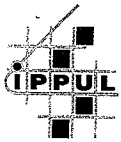
**Anna Paula F. M. Brito**  
Coordenadora de Administração  
Administration Coordinator

091572269-27



FUNREJUS  
R\$ 7,86

1º OFÍCIO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS LONDRINA-PARANÁ



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE LONDRINA



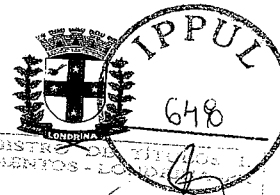
## ANEXO ÚNICO

MEDIDAS MITIGADORAS DO EMPREENDIMENTO A EXPENSAS DO EMPREENDEDOR		
ITEM	MEDIDAS	ÓRGÃO RESPONSÁVEL PELA FISCALIZAÇÃO
1	Projetar e executar pavimentação asfáltica em rua municipal com o prolongamento da Rua Julio Pelizzer interligando com a Rua Vicente Poletti no Conjunto Eucaliptos no município de Londrina;	Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação (SMOP)
2	Visando o incentivo ao transporte sustentável não motorizado, projetar e executar um estacionamento para bicicletas tipo paraciclo com seis vagas em área interna do Instituto ADAMA;	Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação (SMOP)
3	Revitalizar a praça pública pertencente ao Conjunto Habitacional Eucaliptos, como incremento das áreas verdes e dos espaços de recreação e lazer do bairro, delimitado pelas ruas Massao Ouya, Pedro Antônio de Souza e José Vargas, e pela Avenida das Maritacas (UTM: 488479,09 x 7425144,17), de acordo com a legislação ambiental pertinente;	Secretaria Municipal do Ambiente (SEMA)
4	Implantar uma horta educativa com aproximadamente 50m <sup>2</sup> no interior da escola municipal Escola Municipal Professora Áurea Alvim Toffoli, contemplando as seguintes ações:  I. Confeccionar canteiros em madeira tratada (imunizada) e preenchimento com substrato fértil e aplicação de adubação orgânica inicial;  II. Implantar sistema de irrigação automatizado e sistema de captação de água da chuva em polietileno com capacidade para 2m <sup>3</sup> ;  III. Confeccionar uma sementeira em tubos de PVC de 60 mm e cobertura em filme de polietileno com proteção UV, juntamente com 20 bandejas plásticas de 128 células e respectivos substratos para mudas, sob orientação da Secretaria Municipal do Ambiente – SEMA.	Secretaria Municipal do Ambiente (SEMA)
5	Implantar uma barreira arborizada na área interna da empresa, com pelo menos três linhas de plantio, sendo as duas linhas exteriores compostas por árvores de porte grande e a linha do meio, composta por árvores de porte pequeno a médio, nas faces adjacentes às ruas Júlio Pelizer e Pedro Boratin, e nos lotes voltados para a Rua Vicente Poletti, adjacente aos lotes que permanecerão com Zoneamento ZI-3. Implantar uma arborização	Secretaria Municipal do Ambiente (SEMA)



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE LONDRINA



	adensada na face frontal da portaria da empresa, defronte aos lotes que apresentam zoneamento ZR-6	372445 DOCUMENTO DIGITALIZADO SOB Nº
6	Manter de forma permanente o "Programa de Painel de Odores", preconizado no EIV, visando permitir o acompanhamento voluntário da comunidade em relação aos odores gerados pela indústria nas ocupações do entorno, nos termos das exigências do licenciamento pelo Instituto Ambiental do Paraná - IAP, ao qual compete avaliá-lo e fiscalizá-lo.	Instituto Ambiental do Paraná (IAP)
7	Análise das águas profundas, de forma periódica, visando identificar possíveis contaminações do lençol freático, nos termos das exigências do licenciamento pelo Instituto Ambiental do Paraná - IAP, ao qual compete avaliá-lo e fiscalizá-lo.	Instituto Ambiental do Paraná (IAP)
8	Visando mitigar a poluição atmosférica ocasionada pelo fluxo de veículos atraídos pelo empreendimento e a liberação de gases e material particulado, em substituição ao plantio de mudas, adquirir e entregar na Secretaria Municipal do Ambiente, 02 containers modificados para uso geral, com 28 m <sup>2</sup> cada um, contendo sala e banheiro, com revestimento, para uso em atividades de educação ambiental desta Secretaria, com crianças das escolas públicas Municipais e entidades beneficentes do Município de Londrina, junto aos Parques Municipais.	Secretaria Municipal do Ambiente (SEMA)
9	Realizar obra na Rua Luiz Modesto com o deslocamento do trajeto da rede de alta e baixa tensão e a instalação e montagem do sistema de iluminação pública para a execução da implantação de Iluminação Pública na Rua Projetada de continuação da Rua Vicente Poletti até a Rua Júlio Pelizzer, no Município de Londrina – PR, atendendo o projeto de instalação aprovado pela concessionária.	Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação (SMOP)