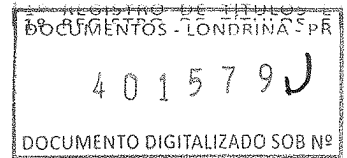


PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA
INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE LONDRINA



TERMO DE COMPROMISSO



Pelo presente Termo de Compromisso, vinculado ao Processo SEI nº 84.004961/2021-43, COMPANHIA SULAMERICANA DE DISTRIBUIÇÃO, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 11.517.814/0001-97, com sede à Avenida Carlos Correia Borges, nº 1188, Jardim Guapore, CEP 87060-000, Maringá- PR, representado neste ato por sua representante legal, CARLOS ALBERTO TAVARES CARDOSO, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº. 3.321.479-1 SESP/PR e inscrito no CPF sob nº 633.886.349-04, residente e domiciliado na Rua Aristides Lobo, nº 36, apto. 1407, zona 7, na cidade de Maringá/PR, 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 08/2022 (8672530)**, parte integrante do presente instrumento, referentes ao empreendimento denominado "SUPERMERCADOS CIDADE CANÇÃO", inscrita no CNPJ sob nº 17.048.768/0001-47, instalado à Avenida das Laranjeiras esquina com Rua Abricó, Lote 11-A remanescente do Lote 11, Gleba Lindóia, Londrina/PR, CEP 86.035-000, Zona Comercial 4 (ZC-4), 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 paisagismo para a área interna do lote de forma a manter 5% da área de lote com cobertura vegetal;
2. Utilizar fechamento que mantenha a permeabilidade visual em todas as testadas do empreendimento, resguardada a possibilidade de ter um trecho sem tal permeabilidade onde for necessário, com comprimento máximo de 15 metros lineares;
3. Compensação da emissão de CO₂eq que se dará através da doação de 2.736 (Duas mil, setecentos e trinta e seis) mudas;
4. Projetar e executar ciclovia no canteiro central da Avenida das Laranjeiras, no trecho compreendido entre a rotatória (próximo a Rua Cristiano Lourenço Nascimento) e a Avenida Theodoro Victorelli;
5. Implantação de semáforo no cruzamento da Avenida das Laranjeiras x "Rua Abricó";
6. Fechamento de abertura no canteiro central em frente ao número 1793 na Avenida das Laranjeiras;
7. Executar faixa elevada para travessia de pedestres na Av. das Laranjeiras em local determinado pela DTSV-IPPUL;

8. Restrição dos horários de carga e descarga somente ao longo do período diurno,
9. Doação e instalação de dois abrigos de ônibus próximos ao empreendimento, conforme orientação da CMTU.

§1º. O presente termo deverá ser registrado em Cartório de Títulos e Documentos pelo COMPROMITENTE e ser anexado ao Processo Administrativo nº **84.004961/2021-43**, 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.

CLÁUSULA QUARTA – DO TERMO DE RECEBIMENTO E CONCLUSÃO

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.

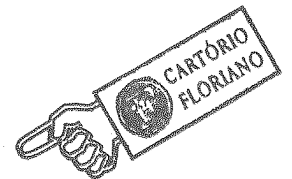
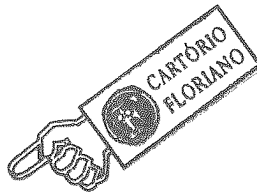
Londrina (PR), 25 de janeiro de 2023



CARLOS ALBERTO TAVARES CARDOSO

RG nº 3.321.479-1 SESP/PR

CPF nº 633.886.349-04



TESTEMUNHAS:

NOME: Companhia Sulamericana de Distribuição
Vladimir Fortes Dos Santos
CPF: 106.122.358-23

NOME: *Lucia Nakashima*
CPF: 198.648.228-61

FUNREJUS
R\$ 10,56

1º OFÍCIO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
LONDRINA - PARANÁ
Apresentado nesta data, Protocolado e Digitalizado sob nº 401579 e Registrado sob nº 304913
Do Livro B de Títulos e documentos.
Londrina, 13 FEV 2023
Rafaela Bezerra da Silva Ribeiro
OFICIAL



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



SERVIÇO DISTRITAL DE FLORIANO

FRANCISCO EMÍLIO RIBEIRO PLANAS TITULAR

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

Selo F803XsLqthfzAUFZxcBU3F9. <http://selo.funarpen.com.br/consulta>
Reconheço por SEMELHANÇA as firmas de VLADIMIR FORTES DOS SANTOS e CLEIDE NAKASHIMA. Dou fé. Maringá, 08/02/2023. Emol.: R\$10,70(VRC 21,73), Funrejus: R\$2,68, Selo: Isento, FUNDEP: R\$0,54, ISSQN: R\$0,21. Total R\$14,13. Em Testº *R* da Verdade.

Rosângela Aparecida da Silva - Escrevente Juramentada



SERVIÇO DISTRITAL DE FLORIANO

FRANCISCO EMÍLIO RIBEIRO PLANAS TITULAR

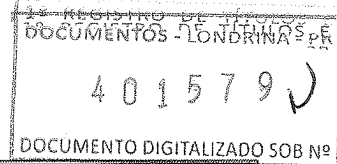
Av. Brasil, 7.346, Zona 06, CEP 87.015-280 - Maringá/PR - Tel.: (44) 3224-1182 - contato@cartoriofloriano.com.br

Selo F803XsLqthfzDUFZxcGTLU3Fs. <http://selo.funarpen.com.br/consulta>
Reconheço por SEMELHANÇA a firma de CARLOS ALBERTO TAVARES CARDOSO. Dou fé. Maringá, 07/02/2023. Emol.: R\$5,35(VRC 21,73), Funrejus: R\$1,34, Selo: Isento, FUNDEP: R\$0,27, ISSQN: R\$0,11. Total: R\$7,07. Em Testº *e* da Verdade.

Everson Moraes Silva - Escrevente Juramentado



ANEXO ÚNICO



ITEM	MEDIDAS MITIGADORAS DO EMPREENDIMENTO A EXPENSAS DO EMPREENDEDOR	RESPONSÁVEL PELA FISCALIZAÇÃO
1	Elaborar e executar projeto de paisagismo para a área interna do lote de forma a manter 5% da área de lote com cobertura vegetal.	Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação (SMOP)
2	Utilizar fechamento que mantenha a permeabilidade visual em todas as testadas do empreendimento, resguardada a possibilidade de ter um trecho sem tal permeabilidade onde for necessário, com comprimento máximo de 15 metros lineares;	Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação (SMOP)
3	Compensação da emissão de CO ₂ eq que se dará através da doação de 2.736 (Duas mil, setecentos e trinta e seis) mudas;	Secretaria Municipal do Ambiente (SEMA)
4	Projetar e executar ciclovia no canteiro central da Avenida das Laranjeiras, no trecho compreendido entre a rotatória (próximo a Rua Cristiano Lourenço Nascimento) e a Avenida Theodoro Victorelli;	Companhia Municipal de Trânsito e Urbanização (CMTU)
5	Implantação de semáforo no cruzamento da Avenida das Laranjeiras x "Rua Abricó";	Companhia Municipal de Trânsito e Urbanização (CMTU)
6	Fechamento de abertura no canteiro central em frente ao número 1793 na Avenida das Laranjeiras;	Companhia Municipal de Trânsito e Urbanização (CMTU)
7	Executar faixa elevada para travessia de pedestres na Av. das Laranjeiras em local determinado pela DTSV-IPPUL;	Companhia Municipal de Trânsito e Urbanização (CMTU)
8	Restrição dos horários de carga e descarga somente ao longo do período diurno;	Companhia Municipal de Trânsito e Urbanização (CMTU)

1º REGISTRO DE TERRE E DOCUMENTOS - LONDRINA - PR
401579
DOCUMENTO DIGITALIZADO 06 Nº
Companhia Municipal de Trânsito e Urbanização (CMTU)

9	Doação e instalação de dois abrigos de ônibus próximos ao empreendimento, conforme orientação da CMTU.	Companhia Municipal de Trânsito e Urbanização (CMTU)
---	--	--