



TERMO DE COMPROMISSO

Pelo presente Termo de Compromisso, vinculado ao Processo nº 84.003102/2019-12, em nome de **UNIMED DE LONDRINA - COOPERATIVA DE TRABALHO MÉDICO**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 75.222.224/0018-95, com sede à Rua Senador Souza Naves, 1333, Lote 6/7, Quadra 06, Vila Ipiranga, Gleba Patrimônio Londrina, CEP 86010160, Londrina - PR, representado neste ato por OMAR GENHA TAHA, RG sob nº 7543916 SESP/SP e CPF nº 019.918.778-97, 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 014/2020, referentes ao empreendimento denominado "UNIMED DE LONDRINA - COOPERATIVA DE TRABALHO MÉDICO", a ser executado à Rua Senador Souza Naves, 1333, Lote 6/7, Quadra 06, Vila Ipiranga, Gleba Patrimônio Londrina, CEP 86010160. Londrina - PR, Zona Residencial 4 (ZR-4), conforme a Lei Municipal 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, a expensas do empreendedor:

1. Manter a área permeável prevista no projeto arquitetônico apresentado (3133565), sendo que essa área deverá apresentar cobertura vegetal, de modo a melhorar o microclima local e evitar a sobrecarga do sistema de drenagem urbana.
2. Implantar e manter poço de absorção conforme previsto no projeto arquitetônico apresentado (3133565) no EIV.
3. Implantar um estacionamento para bicicleta tipo paraciclo com três arcos, com 6 vagas, na área de recuo frontal do empreendimento UNIMED LONDRINA, em local de fácil acesso.

Notas: O modelo ficará a critério do empreendedor, podendo inclusive utilizar-se do modelo padronizado pela Diretoria de Trânsito e Sistema Viário e disponibilizado no site do IPPUL. O respectivo projeto deverá ser aprovado na Diretoria de Aprovação de Projetos da Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação.

4. Oferecer 37 vagas (atendimento ao Anexo III da Lei Municipal nº 12.236/2015) estacionamento em área vicinal ao empreendimento, apresentando documentos comprobatórios, para os pacientes da Unimed Londrina. Conforme disposto no Despacho Administrativo 745 (6630502) e Ata de Reunião Caeiv (6739190).
5. As construções que venham a ser aprovadas nos lotes vicinais apresentados pela empresa neste processo, deveram atender ao número de vagas exigidas pela legislação vigente, além das 37 vagas

previstas na medida supracitada.

6. As vagas de estacionamento próprio ou conveniado do empreendimento deverão ser ofertadas de forma gratuita aos clientes, no período mínimo de 1 (uma) hora.
7. Demarcar na área interna do estacionamento conveniado, para pacientes UNIMED LONDRINA, as vagas exigidas pela legislação para idosos e pessoas com deficiência, além de mais 10% das vagas calculadas para veículos pelo Anexo III adicionais exclusivas para ciclistas (paraciclo) podendo ser ofertadas no recuo frontal do empreendimento UNIMED LONDRINA, sendo somadas às 6 vagas exigidas no item 3.
8. Manter no empreendimento UNIMED LONDRINA ações de publicidade e placas de aviso em locais de fácil e ampla visualização de pacientes, sobre a oferta de vagas de estacionamento, indicando endereço do estabelecimento e mapa ilustrativo da localização.
9. Manter placas de aviso em local de fácil e ampla visualização, sobre a oferta de vagas de estacionamento para pacientes UNIMED LONDRINA, na fachada do estabelecimento.
10. Realizar carga e descarga exclusivamente com veículos leves, internamente ao lote do empreendimento.
11. Adquirir e doar, segundo projeto quantificado do IPPUL e especificação a ser obtida previamente na Diretoria de Trânsito da CMTU, 08 (oito) porta focos do tipo "pedestre" e 04 (quatro) colunas do tipo 101mm para complementação da semaforização para pedestres no cruzamento da Rua Borba Gato com a Rua Senador Souza Naves.
12. Adquirir e doar, segundo projeto quantificado do IPPUL e especificação a ser obtida previamente na Diretoria de Trânsito da CMTU, 01 (um) conjunto de semáforo eletrônico composto por controlador, 05 (cinco) colunas do tipo 101 mm, 01 (uma) coluna do tipo 114 mm, 02 (dois) braços projetados, 08 (oito) porta focos do tipo "pedestre", 02 (dois) porta focos veicular tipo "T" e 01 (um) porta foco repetidor tipo "I" para implantação no cruzamento da Rua Borba Gato com a Rua Mato Grosso.
13. Realizar a substituição de 02 (dois) abrigos de ônibus na área de influência do empreendimento (Rua Senador Souza Naves e Rua Mato Grosso), de acordo com locais e padrão estabelecidos pela Diretoria de Transportes - CMTU.
14. Prover de acessibilidade o ponto de parada de ônibus mais próximo localizado na Rua Mato Grosso, criando um caminho acessível do acesso de pedestres do empreendimento até o ponto indicado, conforme croqui proposto no EIV (3495833), página 116.
15. Plantar e manter por 12 (doze) meses, 277 (duzentas e setenta e sete) mudas de espécies autóctones do bioma Mata Atlântica (Floresta estacional semidecidual) listadas no Catálogo Paisagístico do IPPUL (em anexo), como compensação pela emissão de CO₂eq, conforme proposto no EIV, e de acordo com o Decreto Municipal nº 305, de 12/03/2015, que regulamenta a Lei Municipal nº 11.996/2013 (Plano Diretor de Arborização do Município de Londrina). As espécies deverão ser utilizadas na Área de Lazer Luigi Borghesi (Zerão) do Município de Londrina, conforme o Projeto paisagístico - Luigi Borghesi (Zerão) (3395713), em anexo, definido pela Diretoria de Projetos do IPPUL.
16. Instalar placa informativa para identificação do projeto de paisagismo da Área de Lazer Luigi Borghesi (Zerão). A placa deverá ter tamanho A4 (21cm x 29,7cm), com informações sobre o número da Diretriz de EIV e o *link* do EIV ONLINE específico; logotipos da Prefeitura Municipal de Londrina e do IPPUL coloridos; a base deverá ser rígida, superfície lisa e ter aspecto homogêneo, com letras contrastantes, materiais resistentes às intempéries, fixada sobre solo com hastes em frente à área objeto.
17. Providenciar e manter isolamento acústico para todos os equipamentos geradores de ruído em funcionamento após as 22h, de modo a reduzir a emissão de ruídos e a poluição sonora para as residências no entorno imediato.

DOCUMENTOS - LONDRINA-PR
392920
Documentos pelo
DOCUMENTO DIGITALIZADO SOB Nº

§1º. O presente termo deverá ser registrado em Cartório de Títulos e Documentos pelo COMPROMITENTE e ser anexado ao Processo Administrativo nº (84.003102/2019-12), 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 pelo 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

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 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 as 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), 06 de dezembro de 2021.

OMAR GENHA TAHA
RG sob nº 7543916 SESP/SP
CPF nº 019.918.778-97

3º Tabelionato de Notas de Londrina-PR

TESTEMUNHAS:

NOME: **UNIMED LONDRINA**
Denize Maione Grande
Gestão Apoio Administrativo
CPF: 526.779.929-27

NOME: **UNIMED LONDRINA**
Carlos Henrique Zingaro
CPF: 029.129.409-07

3º Tabelionato de Notas de Londrina-PR

3º Tabelionato de Notas de Londrina-PR

FUNREJUS
R\$ 9,04

ANEXO ÚNICO

1º OFÍCIO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
LONDRINA - PARANÁ
Apresentado nesta data, Protocolado e Digitalizado sob nº 392920 e Registrado sob nº 297040
Do Livro B de Títulos e Documentos. Londrina, 17. DEZ. 2021

FUNARPEN
SELO DIGITAL
1311M.79qdp.rFHzM
1Fb5X.34Z5b
http://selo.funarpen.com.br

1º OFÍCIO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
Rua Piauí, 399 - 3º Andar - Sala 304
Luiza Losi Coutinho Mendes
OFICIAL
Samira Nara Souza Sampaio
Arthur Douglas Antico
Rafaela Bezerra da Silva Ribeiro
ESCRIVENTES AUTORIZADOS

MEDIDAS MITIGADORAS DO EMPREENDIMENTO A EXPENSAS DO EMPREENDEDOR

ITEM	MEDIDAS	ÓRGÃO RESPONSÁVEL PELA FISCALIZAÇÃO
1	Manter a área permeável prevista no projeto arquitetônico apresentado (3133565), sendo que essa área deverá apresentar cobertura vegetal, de modo a melhorar o microclima local e evitar a sobrecarga do sistema de drenagem urbana.	Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação SMOP
2	Implantar e manter poço de absorção conforme previsto no projeto arquitetônico apresentado (3133565) no EIV.	Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação SMOP
3	Implantar um estacionamento para bicicleta tipo paraciclo com três arcos, com 6 vagas, na área de recuo frontal do empreendimento UNIMED LONDRINA, em local de fácil acesso.	Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação SMOP

O RECONHECIMENTO DE FIRMA ESTÁ NO VERSO 3º Tabelionato de Notas de Londrina - PR

Leidiana Bezzi 10:36 Distr. 9090 1 OFÍCIO

	Notas: O modelo ficará a critério do empreendedor, podendo inclusive utilizar-se do modelo padronizado pela Diretoria de Trânsito e Sistema Viário e disponibilizado no site do IPPUL. O respectivo projeto deverá ser aprovado na Diretoria de Aprovação de Projetos da Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação.	
4	Oferecer 37 vagas (atendimento ao Anexo III da Lei Municipal nº 12.236/2015) estacionamento em área vicinal ao empreendimento, apresentando documentos comprobatórios, para os pacientes da Unimed Londrina. Conforme disposto no Despacho Administrativo 745 (6630502) e Ata de Reunião Caeiv (6739190).	Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação - SMOP
5	As construções que venham a ser aprovadas nos lotes vicinais apresentados pela empresa neste processo, deveram atender ao número de vagas exigidas pela legislação vigente, além das 37 vagas previstas na medida supracitada.	Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação - SMOP
6	As vagas de estacionamento próprio ou conveniado do empreendimento deverão ser ofertadas de forma gratuita aos clientes, no período mínimo de 1 (uma) hora.	Secretaria Municipal de Fazenda - SMF
7	Demarcar na área interna do estacionamento conveniado, para pacientes UNIMED LONDRINA, as vagas exigidas pela legislação para idosos e pessoas com deficiência, além de mais 10% das vagas calculadas para veículos pelo Anexo III adicionais exclusivas para ciclistas (paraciclo) podendo ser ofertadas no recuo frontal do empreendimento UNIMED LONDRINA, sendo somadas às 6 vagas exigidas no item 3.	Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação - SMOP
8	Manter <u>no empreendimento</u> UNIMED LONDRINA ações de publicidade e placas de aviso em locais de fácil e ampla visualização de pacientes, sobre a oferta de vagas de estacionamento, indicando endereço do estabelecimento e mapa ilustrativo da localização.	Secretaria Municipal de Fazenda - SMF
9	Manter placas de aviso em local de fácil e ampla visualização, sobre a oferta de vagas de estacionamento para pacientes UNIMED LONDRINA, na fachada do <u>estabelecimento</u> .	Secretaria Municipal de Fazenda - SMF
10	Realizar carga e descarga exclusivamente com veículos leves, internamente ao lote do empreendimento.	Companhia Municipal de Trânsito e Urbanização - CMTU
11	Adquirir e doar, segundo projeto quantificado do IPPUL e especificação a ser obtida previamente na Diretoria de Trânsito da CMTU, 08 (oito) porta focos do tipo "pedestre" e 04 (quatro) colunas do tipo 101mm para complementação da semaforização para pedestres no cruzamento da Rua Borba Gato com a Rua Senador Souza Naves.	Companhia Municipal de Trânsito e Urbanização - CMTU
12	Adquirir e doar, segundo projeto quantificado do IPPUL e especificação a ser obtida previamente na Diretoria de Trânsito da CMTU, 01 (um) conjunto de semáforo eletrônico composto por controlador, 05 (cinco) colunas do tipo 101mm, 01 (uma) coluna do tipo 114mm, 02 (dois) braços projetados, 08 (oito) porta focos do tipo "pedestre", 02 (dois) porta focos veicular tipo "T" e 01 (um) porta foco repetidor tipo	Companhia Municipal de Trânsito e Urbanização - CMTU

	"I" para implantação no cruzamento da Rua Borba Gato com a Rua Mato Grosso.	
13	Realizar a substituição de 02 (dois) abrigos de ônibus na área de influência do empreendimento (Rua Senador Souza Naves e Rua Mato Grosso), de acordo com locais e padrão estabelecidos pela Diretoria de Transportes - CMTU.	Companhia Municipal de Trânsito e Urbanização - CMTU
14	Prover de acessibilidade o ponto de parada de ônibus mais próximo localizado na Rua Mato Grosso, criando um caminho acessível do acesso de pedestres do empreendimento até o ponto indicado, conforme croqui proposto no EIV (3495833), página 116.	Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação - SMOP
15	Plantar e manter por 12 (doze) meses, 277 (duzentas e setenta e sete) mudas de espécies autóctones do bioma Mata Atlântica (Floresta estacional semidecidual) listadas no Catálogo Paisagístico do IPPUL (em anexo), como compensação pela emissão de CO2eq, conforme proposto no EIV, e de acordo com o Decreto Municipal nº 305, de 12/03/2015, que regulamenta a Lei Municipal nº 11.996/2013 (Plano Diretor de Arborização do Município de Londrina). As espécies deverão ser utilizadas na Área de Lazer Luigi Borghesi (Zerão) do Município de Londrina, conforme o Projeto paisagístico - Luigi Borghesi (Zerão) (3395713), em anexo, definido pela Diretoria de Projetos do IPPUL.	Secretaria Municipal do Ambiente - SEMA
16	Instalar placa informativa para identificação do projeto de paisagismo da Área de Lazer Luigi Borghesi (Zerão). A placa deverá ter tamanho A4 (21cm x 29,7cm), com informações sobre o número da Diretriz de EIV e o link do EIVONLINE específico; logotipos da Prefeitura Municipal de Londrina e do IPPUL coloridos; a base deverá ser rígida, superfície lisa e ter aspecto homogêneo, com letras contrastantes, materiais resistentes às intempéries, fixada sobre solo com hastes em frente à área objeto.	Secretaria Municipal do Ambiente - SEMA
17	Providenciar e manter isolamento acústico para todos os equipamentos geradores de ruído em funcionamento após as 22h, de modo a reduzir a emissão de ruídos e a poluição sonora para as residências no entorno imediato.	Secretaria Municipal do Ambiente - SEMA