



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



**TERMO DE COMPROMISSO**

Pelo presente Termo de Compromisso, vinculado ao Processo nº 84.002986/2021-11, em nome de **ASSOCIAÇÃO PARANAENSE DE CULTURA - APC (PUC LONDRINA)**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº **76.659.820/0011-23**, com sede à Avenida Jockey Clube Avenida, nº 485 - Vila Hípica, Gleba Ribeirão Cambé, Londrina - PR, representado neste ato por **DÉLCIO AFONSO BALESTRIN**, CPF nº **518.034.459-04**, 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 05/2021, referentes ao empreendimento denominado "**ASSOCIAÇÃO PARANAENSE DE CULTURA - APC (PUC LONDRINA)**", a ser executado à Avenida Jockey Clube Avenida, nº 485 - Vila Hípica, Gleba Ribeirão Cambé, Londrina - PR, Zona Especial 1.2 (ZE-1.2) - Campi Universitário, de acordo com a Lei Municipal nº 12.236/2015.

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

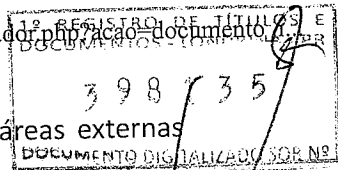
As obrigações abaixo definidas e, nesta oportunidade, assumidas pelo COMPROMITENTE passam a fazer parte integrante das normas regulamentares de sua implantação e funcionamento, estando o COMPROMITENTE plenamente ciente que eventual descumprimento ensejará a adoção das providências administrativas cabíveis, inclusive a execução do presente termo:

**CLÁUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES DO COMPROMITENTE**

São medidas mitigadoras do empreendimento, a expensas do empreendedor:

1. Adotar uma praça em sua área de influência direta (preferencialmente a "Praça I" do Jardim Messiânico entre as ruas Serra dos Pirineus, Serra do Bedengó e Serra de Santana), podendo utilizar-se do projeto "Boa Praça", devendo prover no mínimo a manutenção e a adequação das calçadas ao projeto "Calçada para Todos" e NBR 9050, o prazo mínimo para a manutenção deverá ser de 2 (dois) anos;
2. Manter área permeável de 25% (vinte e cinco por cento) da área do lote, sendo que 50% (cinquenta por cento) desta área permeável deverá ter cobertura vegetal e as áreas de estacionamento deverão ser arborizadas, evitando a criação de "ilhas de calor";
3. Utilizar fechamentos que mantenham a permeabilidade visual no alinhamento do lote (grades, muros de vidro, etc...), e caso em algum trecho estes não sejam possíveis, não exceder o total de 15 (quinze) metros lineares de comprimento contínuo;
4. Elaborar, implementar e manter Plano de Gerenciamento de Riscos e de Atendimento a Emergências;
5. Aprovar projeto de destinação de águas pluviais junto à Secretaria Municipal de Obras e





Pavimentação, compatibilizando as necessidades de soluções de drenagem de áreas externas através de servidão de passagem;

6. A compensação da emissão de CO<sub>2</sub>eq se dará através da doação de 2.373 mudas de espécies autóctones do bioma Mata Atlântica (Floresta estacional semidecidual), com 2,20 metros de altura, ao viveiro municipal, 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;

**§1º.** O presente termo deverá ser registrado em Cartório de Títulos e Documentos pelo COMPROMITENTE e ser anexado ao Processo Administrativo nº 84.002986/2021-11, 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, 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.



398135  
DOCUMENTOS - LONDRINA-PR  
398135  
COMPROMISSO DIGITALIZADO SOB Nº

§1º. A pena pecuniária prevista no caput será revertida ao Instituto de Pesquisa e Urbano de Londrina – IPPUL.

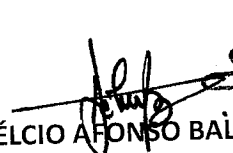
§2º. Após o decurso de 30 (trinta) dias, a contar da incidência de multa diária, uma vez verificada que a regularização do empreendimento não foi atendida, sem prejuízo da execução da multa arbitrada, o IPPUL deverá solicitar perante as Secretarias competentes, a adoção dos procedimentos cabíveis à cassação 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.

**16 AGO. 2022**

Londrina, de de 2022.

  
DÉLCIO AFONSO BALESTRIN  
CPF nº 518.034.459-04

1º OFÍCIO DE REGISTRO CIVIL E TABELIONATO  
Rua Nestor de Castro, 274 - Centro - Londrina - PR - CEP: 86020-120 - Fone: (41) 3889-2763  
Selo Nº 1371XXNqt6ehm393PK3TJ45Y  
Consulte esse selo em <https://selo.funarpen.com.br/consulta>  
Reconheço por SEMELHANÇA a assinatura de DÉLCIO AFONSO BALESTRIN, Jofé.  
Curitiba, 16 de agosto de 2022 - 12:55:58h.  
Em Test. da Verdade  
Vinícius de Castilho - Escrevente



**TESTEMUNHAS:**

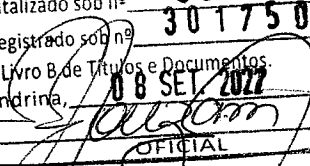
NOME:

NOME:

CPF:

CPF:

FUNREIUS  
R\$ 9,92

1º OFÍCIO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
LONDRINA - PARANÁ  
Apresentado nesta data, Protocolado e Digitalizado sob nº 398135  
e Registrado sob nº 301750  
Do Livro B de Títulos e Documentos.  
Londrina, 16 SET 2022  
  
OFICIAL

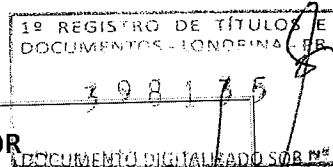
FUNARPEN  
  
SELO DIGITAL  
1371XXNqt6ehm393PK3TJ45Y  
HmacGM: 34608  
<https://selo.funarpen.com.br>

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

JURÍDICO  
Indiuara  
GrupoMarista

Londrina 16/08/2022 09:37 Distr. 5970 1 OFÍCIO

## ANEXO ÚNICO



## MEDIDAS MITIGADORAS DO EMPREENDIMENTO A EXPENSAS DO EMPREENDEDOR

1	Adotar uma praça em sua área de influência direta (preferencialmente a "Praça I" do Jardim Messiânico entre as ruas Serra dos Pirineus, Serra do Bedengó e Serra de Santana), podendo utilizar-se do projeto "Boa Praça", devendo prover no mínimo a manutenção e a adequação das calçadas ao projeto "Calçada para Todos" e NBR 9050, o prazo mínimo para a manutenção deverá ser de 2 (dois) anos;	Companhia Municipal de Trânsito e Urbanização (CMTU)
2	Manter área permeável de 25% (vinte e cinco por cento) da área do lote, sendo que 50% (cinquenta por cento) desta área permeável deverá ter cobertura vegetal e as áreas de estacionamento deverão ser arborizadas, evitando a criação de "ilhas de calor";	Secretaria Municipal do Obras e Pavimentação (SMOP)
3	Utilizar fechamentos que mantenham a permeabilidade visual no alinhamento do lote (grades, muros de vidro, etc...), e caso em algum trecho estes não sejam possíveis, não exceder o total de 15 (quinze) metros lineares de comprimento contínuo;	Secretaria Municipal do Obras e Pavimentação (SMOP)
4	Elaborar, implementar e manter Plano de Gerenciamento de Riscos e de Atendimento a Emergências;	Secretaria Municipal do Obras e Pavimentação (SMOP)
5	Aprovar projeto de destinação de águas pluviais junto à Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação, compatibilizando as necessidades de soluções de drenagem de áreas externas através de servidão de passagem;	Secretaria Municipal do Obras e Pavimentação (SMOP)
6	A compensação da emissão de CO <sub>2</sub> eq se dará através da doação de 2.373 mudas de espécies autóctones do bioma Mata Atlântica (Floresta estacional semidecidual), com 2,20 metros de altura, ao viveiro municipal, 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)

SEI nº 8161834

Referência: Processo nº 84.002986/2021-11

