



## **TERMO DE COMPROMISSO**

Pelo presente Termo de Compromisso, vinculado ao Processo nº **31909/2016**, em nome de TROSTDORF BATISTA & CIA LTDA ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 03.667.515/0001-38, com sede à Avenida Duque de Caxias, nº 4257, CEP 86026-075, Centro, Londrina - PR, representado neste ato por seus representantes legais **FLAVIO FREDERICO TROSTDORF**, RG sob nº 6.327.960-9 SSP/PR e CPF nº 849.596.739-15, **FRANCISCO LIMA BATISTA**, RG sob nº 6.215.297-4 SSP/PR e CPF nº 919.320.259-87 e, **LUCIANO BATISTA DA SILVA**, RG sob nº 6.638.523-0 SSP/PR e CPF nº 835.720.319-15, conforme 3ª Alteração Contratual, devidamente registrada perante à Junta Comercial do Paraná, aos 27/02/2014, sob nº. 20141435798, 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 024/2016, referentes ao empreendimento denominado "TROSTDORF BATISTA & CIA LTDA ME", a ser executado na Avenida Duque de Caxias, nº 4257, CEP: 86026-075, Centro, Gleba Patrimônio Londrina, Data: 02, Quadra: 118, Londrina-Pr., Zona Comercial Dois (ZC-2), de acordo com a Lei nº 7.485/1998, alterado para Zona Comercial Um (ZC-1), 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. Utilizar somente a área de estacionamento e área de carga e descarga apresentadas no projeto para recebimento de veículos. A via pública não poderá ser utilizada para parada e/ou estacionamento de veículos de carga e descarga, a menos que exista área demarcada na via, destinada especificamente para este fim;
2. Realizar a sinalização interna e implementar normas para a utilização de seu estacionamento, evitando o estacionamento de veículos na área de passeio público, o risco de acidentes por ocasião das manobras realizadas por veículos de carga e impactos mais significativos;
3. Firmar termo específico junto a Secretaria Municipal do Ambiente (SEMA) para a compensação ambiental (neutralização) pelas emissões de CO2 (dióxido de carbono)



equivalente) dos veículos automotores que se dirigem ao empreendimento, conforme fluxo descrito na presente análise técnica, por meio da doação de 11 (onze) mudas de espécies arbóreas para projetos de recomposição arbórea das calçadas do entorno do empreendimento, coordenados pela SEMA.

§1º. O presente termo deverá ser registrado em Cartório de Títulos e Documentos pelo COMPROMITENTE e ser anexado ao Processo Administrativo nº 31909/2016, 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. 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 até a obtenção do alvará definitivo, 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 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 – 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), 13 de Junho de 2017.



**FLAVIO FREDERICO TROSTDORF**

RG sob nº 6.327.960-9 SSP/PR

CPF nº 849.596.739-15



**FRANCISCO LIMA BATISTA**

RG sob nº 6.215.297-4 SSP/PR

CPF nº 919.320.259-87



**LUCIANO BATISTA DA SILVA**

RG sob nº 6.638.523-0 SSP/PR

CPF nº 835.720.319-15

10º Ser.  
Notariário



**TESTEMUNHAS:**

**NOME:**

**CPF:**

**NOME:**

**CPF:**

**ANEXO ÚNICO**

<b>MEDIDAS MITIGADORAS DO EMPREENDIMENTO A EXPENSAS DO EMPREENDEDOR</b>		
<b>ITEM</b>	<b>MEDIDAS</b>	<b>ÓRGÃO RESPONSÁVEL PELA FISCALIZAÇÃO</b>
<b>1</b>	Utilizar somente a área de estacionamento e área de carga e descarga apresentadas no projeto para recebimento de veículos. A via pública não poderá ser utilizada para parada e/ou estacionamento de veículos de carga e descarga, a menos que exista área demarcada na via, destinada especificamente para este fim;	Companhia Municipal de Trânsito e Urbanização (CMTU)
<b>2</b>	Realizar a sinalização interna e implementar normas para a utilização de seu estacionamento, evitando o estacionamento de veículos na área de passeio público, o risco de acidentes por ocasião das manobras realizadas por veículos de carga e impactos mais significativos;	Companhia Municipal de Trânsito e Urbanização (CMTU)
<b>3</b>	Firmar termo específico junto a Secretaria Municipal do Ambiente (SEMA) para a compensação ambiental (neutralização) pelas emissões de CO <sub>2</sub> (dióxido de carbono equivalente) dos veículos automotores que se dirigem ao empreendimento, conforme fluxo descrito na presente análise técnica, por meio da doação de 11 (onze) mudas de espécies arbóreas para projetos de recomposição arbórea das calçadas do entorno do empreendimento, coordenados pela SEMA.	Secretaria Municipal do Ambiente (SEMA)