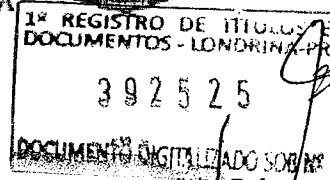




PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE LONDRINA



TERMO DE COMPROMISSO

Pelo presente Termo de Compromisso, vinculado ao Processo nº **84.002751/2021-11**, em nome de **P J ZONTA ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES LIMITADA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº **79.792.883/0001-70**, com sede à rua Prefeito Faria Lima, Data 1/4-A, Quadra 1, Parque Residencial Jan Niedziejko, Gleba Patrimônio Londrina, Londrina - PR, representado neste ato por **PEDRO JOANIR ZONTA**, CPF nº **094.576.669-68**, 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 11/2021, referentes ao empreendimento denominado "**SUPERMERCADO CONDOR**", a ser executado à Arua Prefeito Faria Lima, Data 1/4-A, Quadra 1, Parque Residencial Jan Niedziejko, Gleba Patrimônio Londrina, Londrina - PR, Zona Residencial 8 (ZR-8), 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. Elaborar e executar projeto de paisagismo para a área interna do lote, com a criação de canteiros verdes, plantio de vegetação, utilização de piso permeável e barreiras vegetais ao redor dos locais com maior geração de ruídos, e especialmente nas áreas de estacionamento, de modo a contribuir com o microclima local e o conforto acústico e atender ao preconizado na ABNT - NBR 10151 (Avaliação do ruído em áreas habitadas, visando o conforto da comunidade) e na NBR 10152 (Níveis de ruído para conforto acústico);
2. A compensação da emissão de CO₂eq se dará através da doação de 1.727 (Hum mil, setecentas e vinte e sete) 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;
3. Manter área permeável de 20% (vinte por cento) da área do lote, sendo que no mínimo 75% (setenta e cinco por cento) desta área permeável deverá ter cobertura vegetal e as áreas de estacionamento deverão ser arborizadas, evitando a criação de "ilhas de calor";
4. Utilizar fechamentos que mantenham a permeabilidade visual no alinhamento do lote em todas as 3 (três) testadas do empreendimento (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;
5. Doar ao Município 04 pontos de ônibus, abrigos Modelo P2, conforme projeto da Companhia Municipal de Trânsito e Urbanização (CMTU).

6. Implantar via local Rua Projetada "A" (Rua Luiz Alves de Lima e Silva);
7. Executar adequação para tráfego e veículos pesados e recape asfáltico na rua Kioto Okawati;
8. Executar faixa de travessia de pedestres e rampa de acessibilidade no canteiro central da rua Prefeito Faria Lima e dispositivo que impeça a travessia de pedestres fora da referida faixa no trecho entre a rua Eurides da Conceição Menoncin e Avenida Maringá, conforme projeto aprovado pela Diretoria de Trânsito e Sistema Viário - DTSV do IPPUL;
9. Implantar taper de acesso ao empreendimento, conforme projeto aprovado pela Diretoria de Trânsito e Sistema Viário - DTSV do IPPUL;
10. Melhoria na Sinalização Viária na minirrotatória do cruzamento entre a Av. Maringá, Rua Kioto Okawati e Rua Paulo Frontin e no cruzamento entre a Rua Prefeito Faria Lima, Rua Professor Joaquim de Matos Barreto e Rua Joaquim Nabuco, conforme projeto aprovado pela Diretoria de Trânsito e Sistema Viário - DTSV do IPPUL;
11. Restrição dos horários de carga e descarga somente ao longo do período diurno. Realização de manutenção do gerador durante o período diurno, em caso de demanda de operação forçada;
12. Instalação dos equipamentos (fontes sonoras fixas) em distância suficiente para não causar incômodo aos imóveis residenciais no entorno do empreendimento, atendendo ao preconizado na ABNT - NBR 10151 (Avaliação do ruído em áreas habitadas, visando o conforto da comunidade) e na NBR 10152 (Níveis de ruído para conforto acústico);
13. Realizar Laudo Cautelar nos imóveis vizinhos em um raio de 20 metros antes do início das escavações no lote;

§1º. O presente termo deverá ser registrado em Cartório de Títulos e Documentos pelo COMPROMITENTE e ser anexado ao Processo Administrativo nº 84.002136/2021-12, 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 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.

PINHEIRINHO
194 - OH

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.

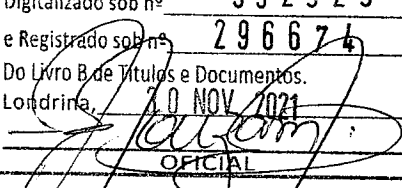
CLÁUSULA SEXTA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

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.

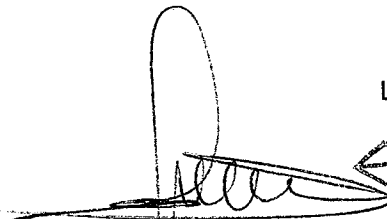
FUNREJUS
R\$ 9,04

Londrina (PR), 03 de novembro de 2021.

1º OFÍCIO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
LONDRINA - PARANÁ
Apresentado nesta data, Protocolado e Digitalizado sob nº 3925258 e Registrado sob nº 296674 Do Livro B de Títulos e Documentos. Londrina, 03 NOV 2021




OFICIAL



Serviço Distrital do Pinheirinho

PEDRO JOANIR ZONTA
CPF nº 094.576.669-68

2º 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
ESCREVENTES AUTORIZADOS



SELO DIGITAL
1313M.urjqrL.9L43S
rP8t9.2Aoy9
https://selo.funarpen.com.br

TESTEMUNHAS:

NOME: *Renan A. da Silva*
Renan A. da Silva
CPF 018.975.099-52


NOME: *Wanderlei Benedito Souza*

CPF: *088509179-53*

SERVIÇO DISTRIITAL DO PINHEIRINHO
Rua Mário Gomes Cezar, 194 - CEP: 81150-313 - Curitiba-PR - Fone: (41) 3569-1999
Nara Darliane Dors - Notária e Registradora

SERVIÇO DISTRIITAL DO PINHEIRINHO
Nara Darliane Dors
Notária e Registradora
Curitiba-PR
Rua Mário Gomes Cezar, 194 - CEP: 81150-313 - Curitiba-PR

Selo F414XvWqtT9h35bIKdF6Py8A
Consulte em <http://horus.funarpen.com.br/consulta>
Reconheço por SEMELHANÇA a assinatura de PEDRO JOANIR ZONTA. *0217*. Dou fé.
Curitiba-Paraná, 29 de novembro de 2021.
Em Test. da Verdade
Nayara Elisa de Moraes Aguiar - Escrevente



MEDIDAS MITIGADORAS DO EMPREENDIMENTO A EXPENSAS DO EMPREENDEDOR

1	Elaborar e executar projeto de paisagismo para a área interna do lote, com a criação de canteiros verdes, plantio de vegetação, utilização de piso permeável e barreiras vegetais ao redor dos locais com maior geração de ruídos, e especialmente nas áreas de estacionamento, de modo a contribuir com o microclima local e o conforto acústico e atender ao preconizado na ABNT - NBR 10151 (Avaliação do ruído em áreas habitadas, visando o conforto da comunidade) e na NBR 10152 (Níveis de ruído para conforto acústico);	Secretaria Municipal do Ambiente (SEMA)
2	A compensação da emissão de CO ₂ eq se dará através da doação de 1.727 (Hum mil, setecentas e vinte e sete) 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)
3	Manter área permeável de 20% (vinte por cento) da área do lote, sendo que no mínimo 75% (setenta e cinco 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)
4	Utilizar fechamentos que mantenham a permeabilidade visual no alinhamento do lote em todas as 3 (três) testadas do empreendimento (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)
5	Doar ao Município 04 pontos de ônibus, abrigos Modelo P2, conforme projeto da Companhia Municipal de Trânsito e Urbanização (CMTU).	Companhia Municipal de Trânsito e Urbanização (CMTU)
6	Implantar via local Rua Projetada "A" (Rua Luiz Alves de Lima e Silva);	Secretaria Municipal do Obras e Pavimentação (SMOP)
7	Executar adequação para tráfego e veículos pesados e recape asfáltico na rua Kioto Okawati;	Secretaria Municipal do Obras e Pavimentação (SMOP)
8	Executar faixa de travessia de pedestres e rampa de acessibilidade no canteiro central da rua Prefeito Faria Lima e dispositivo que impeça a travessia de pedestres fora da referida faixa no trecho entre a rua Eurides da Conceição	Companhia Municipal de Trânsito e

	Menoncin e Avenida Maringá, conforme projeto aprovado pela Diretoria de Trânsito e Sistema Viário - DTSV do IPPUL	Urbanização (CMTU)
9	Implantar taper de acesso ao empreendimento, conforme projeto aprovado pela Diretoria de Trânsito e Sistema Viário - DTSV do IPPUL;	Companhia Municipal de Trânsito e Urbanização (CMTU)
10	Melhoria na Sinalização Viária na minirrotatória do cruzamento entre a Av. Maringá, Rua Kioto Okawati e Rua Paulo Frontin e no cruzamento entre a Rua Prefeito Faria Lima, Rua Professor Joaquim de Matos Barreto e Rua Joaquim Nabuco, conforme projeto aprovado pela Diretoria de Trânsito e Sistema Viário - DTSV do IPPUL;	Companhia Municipal de Trânsito e Urbanização (CMTU)
11	Restrição dos horários de carga e descarga somente ao longo do período diurno. Realização de manutenção do gerador durante o período diurno, em caso de demanda de operação forçada;	Companhia Municipal de Trânsito e Urbanização (CMTU)
12	Instalação dos equipamentos (fontes sonoras fixas) em distância suficiente para não causar incomodo aos imóveis residenciais no entorno do empreendimento, atendendo ao preconizado na ABNT - NBR 10151 (Avaliação do ruído em áreas habitadas, visando o conforto da comunidade) e na NBR 10152 (Níveis de ruído para conforto acústico);	Secretaria Municipal do Ambiente (SEMA)
13	Realizar Laudo Cautelar nos imóveis vizinhos em um raio de 20 metros antes do início das escavações no lote;	Secretaria Municipal do Obras e Pavimentação (SMOP)