


TERMO DE COMPROMISSO

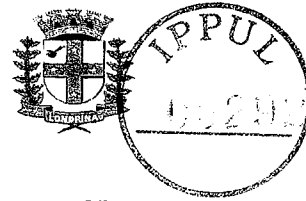
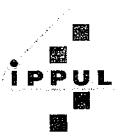
Termo de Compromisso que celebram **P. J. ZONTA ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA., MUNICÍPIO DE LONDRINA, INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE LONDRINA - IPPUL E COMPANHIA MUNICIPAL DE TRÂNSITO E URBANIZAÇÃO - CMTU**, visando pactuar o cumprimento das medidas da Diretriz de EIV nº 23/2013-IPPUL.

Pelo presente Termo de Compromisso, vinculado ao Processo nº 81945/2011, de um lado **P. J. ZONTA ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 79.792.883/0001-70, com sede na cidade de Curitiba/PR, sito à Rua Leon Nicolas, nº 67, representada neste ato por **LUIZ RICARDO ZONTA**, brasileiro, solteiro, portador do RG nº 4.399.698-3 e do CPF nº 018430999-93, residente e domiciliado na cidade de Curitiba- PR, doravante denominado, **COMPROMITENTE** e de outro o **MUNICÍPIO DE LONDRINA**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF sob nº 75.771.477/0001-70, neste ato representado pelo **Exmo. Sr. Prefeito Alexandre Lopes Kireeff**, brasileiro, casado, médico veterinário, RG. 3.113.419-6/PR, CPF. 584.690.870-91, residente e domiciliado nesta cidade; pelo **Secretário de Obras**, Sr. Walmir da Silva Matos, brasileiro, RG. 945106/PR, CPF 202.415.779-34; pela **Secretária Municipal do Ambiente**, Sra. Maria Silvia Cebulski, brasileira, solteira, geóloga, RG. 36.433.326-4/PR, CPF. 062.931.518-36; pelo **Secretário Municipal da Fazenda**, Sr. Paulo Bento, brasileiro, casado, contador, RG. 550.785-5/PR, CPF. 106.746.499-53; pela **Secretária de Assistência Social**, Sra. Tércia Lamônica de Azevedo Oliveira, brasileira, portadora de RG nº 4747940-1/PR e CPF nº 858.761.869-53; **INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE LONDRINA - IPPUL**, pessoa jurídica de direito público, erigida sob a forma de autarquia municipal, inscrita no CNPJ sob nº 74.125.063/0001-00, neste ato representado por sua Diretora-Presidente, Sra. Ighes Dequech Alvares, brasileira, arquiteta, portadora de CPF nº 727.260.169-87; **COMPANHIA MUNICIPAL DE TRÂNSITO E URBANIZAÇÃO - CMTU-LD**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 86.731.320/0001-37, neste ato representado por seu Diretor-Presidente, Sr. Jose Carlos Bruno de Oliveira, brasileiro, divorciado, Engenheiro Agrônomo, RG. 1.438.171-6/PR, CPF. 239.989.891-53, doravante denominados **COMPROMISSÁRIOS** firmam o seguinte:


DR. PAULO CESAR GONÇALVES VALLE
Procurador - Geral do Município de Londrina
OAB/PR nº 31.323

1



CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

É objeto do presente Termo de Compromisso o dever do COMPROMITENTE em arcar com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal na Diretriz de EIV Nº 23/2013, referentes ao empreendimento denominado "Implantação de Empreendimento Imobiliário Comercial (Supermercado Condor)", localizado na Parte do Lote 1/4 da Quadra 01, Parque Residencial Jan Niedziejko - Gleba Patrimônio Londrina, Londrina - Pr, Zona Comercial 6 (ZC6).

CLÁUSULA SEGUNDA - DAS OBRIGAÇÕES DO COMPROMITENTE

São medidas mitigadoras do empreendimento, às expensas do empreendedor:

1. Executar a implantação de nova via de circulação pública ligando a Av. Faria Lima à Rua Kioto Okawatti, de acordo com diretrizes estabelecidas pela administração municipal, através da Secretaria de Obras. Depois de aprovado o projeto, será procedida a doação da área ao município e a execução de toda implantação da via, com infra-estrutura completa sob responsabilidade do solicitante que deverá estar completamente concluída e recebida pela municipalidade como requisito para obtenção do Habite-se.
2. Realizar o acesso de carga e descarga do empreendimento por esta nova via, com acesso ao pátio de veículos de carga.
3. Implantar sinalização de trânsito não permitindo o estacionamento de caminhões nesta via.
4. Realizar, conforme análise de viabilidade e diretrizes expedidas pelo IPPUL, o projeto básico e executivo da transposição em desnível interligando a Av. Maringá à Av. Ayrton Senna, sobre as ruas Bento Munhoz da Rocha e Rua Joaquim de Matos Barreto, sendo de responsabilidade do município a execução da obra.
5. Realizar as intervenções para acesso ao empreendimento pela Av. Faria Lima de acordo com projeto apresentado.
6. Executar a sinalização vertical e horizontal do entorno imediato do empreendimento e implantar tachões na divisa das faixas de rolamento da Rua Prefeito Faria Lima para inibir conversões à esquerda proibidas pelo meio da via.
7. Providenciar a sinalização para acesso alternativo ao empreendimento evitando o cruzamento semaforizado, em conformidade à Lei Cidade Limpa nº 10.966/2010.
8. Demarcar e manter as vagas para portadores de necessidades especiais, idosos, motos, carro forte e carga e descarga além de prever vagas para bicicletas à proporção de 20% em relação ao número de vagas exigidas por lei.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA



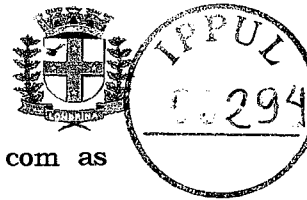
INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE LONDRINA

9. Demarcar uma área exclusiva e permanente para veículos de carga e descarga para atendimento à galeria de lojas, independente do mercado. Esta vaga deverá ter dimensões mínimas de 11x3 metros e ser de fácil acesso aos comerciantes.
10. Elaborar o Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC) e o Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos (PGRS) do empreendimento e apresentá-los à Secretaria Municipal do Ambiente – SEMA, para aprovação do Projeto do empreendimento na Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação.
11. Em concordância com a política municipal de criar espaços acessíveis a todos, o projeto arquitetônico deve atender a NBR 9050, com a implantação de sistemas acessibilidade de forma a contemplar cadeirantes, idosos, grávidas, deficientes visuais e pessoas com qualquer outro tipo de dificuldade de locomoção.
12. Readequar e acomodar na área interna do lote a baia de desaceleração voltada para a Rua Prefeito Faria Lima de forma a manter a continuidade do passeio público no lote do hipermercado.
13. Reservar espaço permanente para feira de artesanato ou feira do produtor, a ser realizada mensalmente, conforme orientação da Secretaria de Assistência Social.
14. Instalar Sistema de Controle Fechado de TV, cobrindo toda área construída do estabelecimento.
15. Solicitar junto ao INSTITUTO AMBIENTAL DO PARANÁ – IAP a “LICENÇA DE INSTALAÇÃO”, referente ao empreendimento proposto.
16. Apresentar e executar Plano de Arborização externa e interna do empreendimento, aprovado pela Secretaria municipal do Ambiente (SEMA), com a descrição das espécies arbóreas a serem contempladas, identificadas com o nome comum e científico.
17. Apresentar e executar projeto paisagístico das áreas internas e externas do empreendimento, aprovado pela Secretaria municipal do Ambiente (SEMA), com a descrição das espécies ornamentais a serem contempladas, identificadas com o nome comum e científico.
18. Executar o pavimento externo em piso drenante do tipo concregrama, até o atendimento ao limite dos 20% de área permeável do empreendimento e melhorando as condições microclimáticas do entorno.
19. Conforme a Resolução CONSEMMA nº 18/2009, edificar as unidades armazenadoras de água da chuva, com capacidade total para 80,00m³.
20. Para compensar o carbono emitido, o empreendedor deverá adquirir 2960 mudas de árvores para uso na arborização urbana de Londrina e restauração de fundos de vale, com altura mínima de 1,80m a partir da base do colo até a primeira bifurcação, a serem entregues no período de até 2 (dois) anos a contar da data do alvará de construção. As mudas deverão ser depositadas no viveiro da Secretaria Municipal do Ambiente – SEMA, a qual, através de seus técnicos, determinará as



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE LONDRINA



espécies arbóreas a serem adquiridas pelo empreendedor, de acordo com as necessidades e projetos desta Secretaria.

§1º As obrigações definidas, e nesta oportunidade, assumidas pelo COMPROMITENTE passam a fazer parte integrante das normas regulamentares de sua instalação e funcionamento, estando o COMPROMITENTE plenamente ciente que eventual descumprimento ensejará a adoção das providências administrativas cabíveis, inclusive execução do presente termo.

§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 concessão de Alvará de Funcionamento.

CLÁUSULA TERCEIRA - DOS PRAZOS

Os prazos para cumprimento das obrigações são os constantes do Anexo I do presente Termo de Compromisso.

CLÁUSULA QUARTA - DAS OBRIGAÇÕES DOS COMPROMISSÁRIOS

A obrigação dos COMPROMISSÁRIOS será o acompanhamento e verificação do cumprimento das obrigações do COMPROMITENTE, na forma do Anexo II, devendo este, quando solicitado, prestar declarações acerca do efetivo adimplemento do compromisso assumido.

§1º. O Certificado de Conclusão da Obra e o Alvará de Funcionamento somente serão emitidos mediante a comprovação da conclusão das obras e serviços previstos na cláusula anterior.

§2º. 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.

§3º. O IPPUL, órgão gestor do Plano Diretor, a fim de subsidiar a emissão do Termo de Recebimento, deverá consultar as Secretarias-COMPROMISSÁRIAS acerca do efetivo cumprimento das obrigações assumidas.

§4º. Os relatórios relativos à execução das obrigações continuadas deverão ser protocolados no IPPUL a cada 12 (doze) meses.

§5º. Eventuais autorizações ou aprovações de competência das COMPROMISSÁRIAS, necessárias à execução das medidas previstas na Cláusula Segunda, são de exclusiva responsabilidade das mesmas.

CLÁUSULA QUINTA - DO DESCUMPRIMENTO

A inobservância de quaisquer das obrigações previstas na Cláusula Segunda deste Termo pelo COMPROMITENTE importará na adoção do seguinte procedimento:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE LONDRINA



I - Uma vez verificado o descumprimento das medidas acordadas, a Secretaria-COMPROMISSÁRIA, responsável pelo acompanhamento da execução, deverá comunicar ao IPPUL, os motivos da não aceitação da execução da medida na forma em que foi apresentada.

II - O IPPUL encaminhará Ofício ao COMPROMITENTE elencando as inconformidades e o prazo para a regularização, que não será SUPERIOR a 30 (trinta) dias, expondo que não sendo cumprida a medida no prazo fixado será aplicada multa diária por descumprimento no valor de R\$ 1.000,00 (um mil reais), sem prejuízo das demais medidas administrativas cabíveis.

III - A pena pecuniária prevista no parágrafo anterior será revertida ao Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Londrina - IPPUL.

IV - 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 a Secretaria competente (SMOP/SMF), a adoção dos procedimentos cabíveis à cassação do alvará, nos moldes das Leis 11468/2011, 11381/2011 e 11672/2012.

CLÁUSULA SEXTA - DO FORO

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.

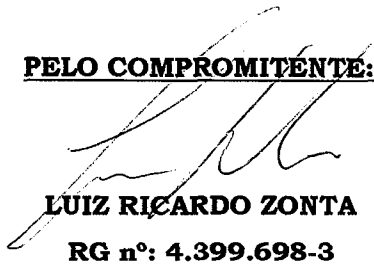
CLÁUSULA SÉTIMA - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

As partes declaram e reconhecem para os devidos fins que o presente TERMO possui caráter de aplicação de medidas para instalação e funcionamento do empreendimento denominado "Implantação de Empreendimento Imobiliário Comercial (Supermercado Condor)".

Assim, justos e acertados, para que surtam seus efeitos jurídicos e legais, firmam as partes o presente TERMO DE COMPROMISSO, na presença de 02 testemunhas, em 02 vias de igual teor e forma, com eficácia de título executivo extrajudicial, uma vez que contém cláusulas líquidas, certas e exigíveis.

Londrina (PR), 02 de setembro de 2014.

PELO COMPROMITENTE:



LUIZ RICARDO ZONTA

RG nº: 4.399.698-3

CPF nº: 018430999-93

SERVIÇO NOTARIAL E
REGISTRAL PINHEIRINHO
FIRMA RECONHECIDA

DR. PAULO CESAR GONÇALVES VALLE
Procurador Geral do Município de Londrina
OAB/PR nº 31.323



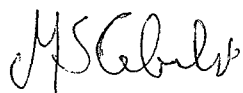
Luiz R. Zonta



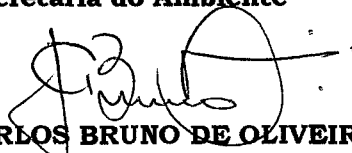


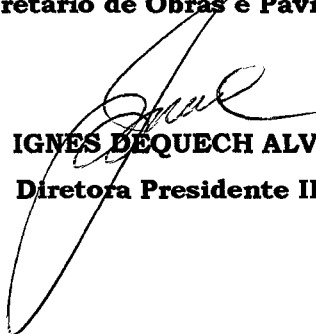
PELOS COMPROMISSÁRIOS:



ALEXANDRE LOPES KIREEFF
Prefeito do Município de Londrina


MARIA SILVIA CEBULSKI
Secretária do Ambiente

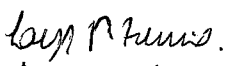

WALMIR DA SILVA MATOS
Secretário de Obras e Pavimentação

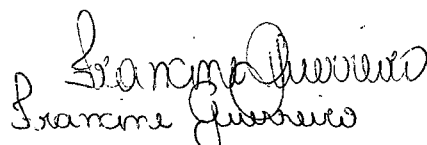

JOSE CARLOS BRUNO DE OLIVEIRA
Diretor-Presidente CMTU-LD


IGNES DEQUECH ALVARES
Diretora Presidente IPPUL


TÉLCIA LAMÔNICA DE AZEVEDO
OLIVEIRA
Secretária de Assistência Social

TESTEMUNHAS:


NOME: *Luiz R. Ferraz*
CPF: 05009788903


NOME: *Francine Guiberto*
CPF: 074.038.359-05


DR. PAULO CESAR GONÇALVES VALLE
Procurador - Geral do Município de Londrina
OAB/PR nº 31.323

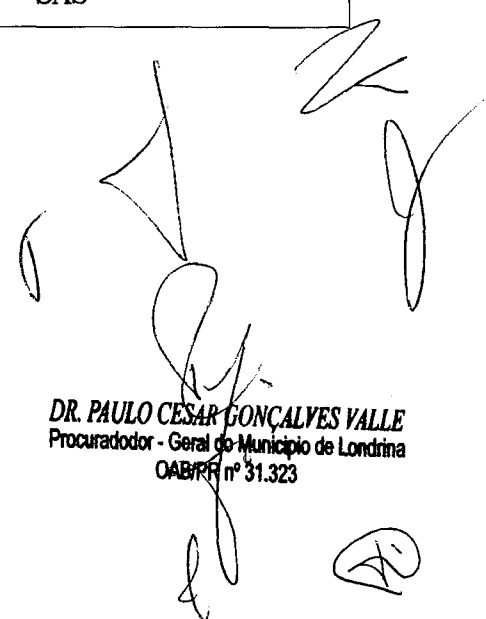


**ANEXO I
 DOS PRAZOS**

Medidas previstas na Cláusula Segunda	Prazos
1, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 17, 18, 19	Durante a obra
2, 13, 20	Execução Continuada

**ANEXO II
 DA FISCALIZAÇÃO**

MEDIDAS PREVISTAS NA CLÁUSULA SEGUNDA	FISCALIZAÇÃO
1, 5, 11, 12	SMOP
10, 15, 16, 17, 18, 19, 20	SEMA
4	IPPUL
2, 3, 6, 8, 9, 14	CMTU
13	SAS


DR. PAULO CESAR GONÇALVES VALLE
 Procurador - Geral do Município de Londrina
 OAB/PR nº 31.323

Handwritten signature