

## TERMO DE COMPROMISSO

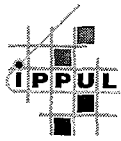
Termo de Compromisso que celebram **SANDERSON IMÓVEIS, MUNICÍPIO DE LONDRINA, INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE LONDRINA - IPPUL E COMPANHIA MUNICIPAL DE TRÂNSITO E URBANIZAÇÃO - CMTU**, visando pactuar o cumprimento das medidas da Diretriz de EIV nº 011/2013-IPPUL.

Pelo presente Termo de Compromisso, vinculado ao Processo nº 87208/2011, de um lado **SANDERSON IMÓVEIS LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 04.655.613/0001-18, com sede na cidade de Londrina/PR, sito à Praça B, Cilo V – Zona Sul, Localizado na PR 445, doravante denominada **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. Sandro Paulo M. de Nóbrega, brasileiro, casado, engenheiro, RG. 4.277.094-9/PR, CPF. 229.724.471-15; pelo **Secretário Municipal do Ambiente**, Sr. Cleuber Moraes Brito, brasileiro, casado, geólogo, RG. 16.070.690-4/BA, CPF. 280.762.655-68; pelo **Secretário Municipal da Fazenda**, Sr. Paulo Bento, brasileiro, casado, contador, RG. 550.785-5/PR, CPF. 106.746.499-53; **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 seu Diretor-Presidente, Sr. Sandro Paulo M. de Nóbrega, brasileiro, casado, engenheiro, RG. 4.277.094-9/PR, CPF. 229.724.471-15; **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. Carlos Alberto Geirinhas, brasileiro, casado, economista, RG. 1.456.302-4/PR, CPF. 238.424.909-68, doravante denominados **COMPROMISSÁRIOS** firmam o seguinte:

### 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 011/2013, referentes ao empreendimento denominado "Sanderson Imóveis: Implantação de Empreendimento Imobiliário Comercial (Supermercado)", localizado na Praça B - Parque Industrial Kiugo Takata - Cilo V, cujo zoneamento é ZI-1 - Zona Industrial 1, Gleba Cafezal.

*Zulmar Fochim*  
Procurador Geral do Município  
OAB/PR 127.48

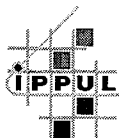


**CLÁUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES DO COMPROMITENTE**

São medidas mitigadoras do empreendimento, às expensas do empreendedor:

1. Demarcar e manter as vagas para:
    - a. portadores de necessidades especiais (Art.53 da Lei 7.485/1998);
    - b. idosos (Art. 41 do Estatuto do Idoso, Lei 10.741/2003);
    - c. motos;
    - d. bicicletas à proporção de 20% em relação ao número de vagas exigidas por lei, visando o transporte sustentável;
    - e. carro forte; e
    - f. carga e descarga.
  2. Atender os 20% de área permeável exigidos por lei. Entende-se por área permeável aquelas que possuem alta capacidade de absorção das águas pluviais que, conforme o Art. 92 da Lei 7.485/1998, são áreas gramadas ou empedradas.
  3. Pede-se ainda que, devido às dificuldades de utilização das vagas presas, a área destinada a elas seja alterada para conter bicicletário ou vagas para motos. De forma similar, a vaga 27 do 1º subsolo poderia ser desprezada para possibilitar acesso à área enclausurada atrás das vagas 48 a 54, para utilização como bicicletário ou vagas para motos.
  4. Caso a área de carga e descarga ocupe as vagas de estacionamento, estas deverão ser descontadas do cálculo do número de vagas mínimo exigido por lei, conforme § 1º. do art. 52 da Lei 7.485/1998.
  5. Embora a área de docas atenda as exigências legais, conforme art. 52 da Lei 7.485/1998, a manobra dos caminhões deve ser demonstrada, utilizando-se de software específico que demonstre o percurso da carroceria e das rodas, separadamente. Além disso, é importante lembrar que não poderá haver espera de caminhões na via pública, como registra o projeto.
  6. O acesso de veículos do 1º subsolo, conforme indicado em projeto, com entrada pela Avenida Presidente Eurico Gaspar Dutra e saída pela Rua Francisca Hosken, está adequado. Caso altere os acessos de veículos para entrada e saída simultâneas em cada abertura, deverá ser instalado controle de acesso de veículos ao estacionamento (guarita ou cancela) a, pelo menos, 20 metros do alinhamento predial.
- Prever e executar o sistema de reuso da água, para utilização em fins não potáveis, conforme resolução do CONSEMA nº18/2009, art. 11º. Na resolução do CONSEMMA nº18/2009, art. 11º, fica estabelecido que nas edificações comerciais e industriais com área total construída igual ou superior a 5.000m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados) o empreendedor deverá prever e executar o sistema de reuso da água, para utilização em fins não potáveis. De acordo com esta resolução, a cisterna deverá comportar 56,61m<sup>3</sup>.

  
**Zulmar Fachin**  
Procurador Geral do Município  
OAB/PR 12748



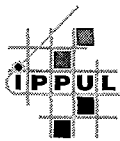
# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA



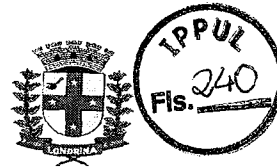
## INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE LONDRINA

8. Contatar o DER (Departamento de Estradas e Rodagem) quanto às desapropriações incidentes no seu lote.
9. Ainda neste contato, verificar possíveis movimentações de terra para acomodar os níveis da intervenção em desnível, de forma a verificar a viabilidade dos acessos do seu projeto pela Avenida Presidente Eurico Gaspar Dutra e verificar a intervenção para acesso da Avenida Presidente Eurico Gaspar Dutra até a Rua José da Silva, obra que auxiliaria nas conversões do entorno e distribuição do tráfego, bem como contribuiria para a fluidez da rotatória com a PR-445, enquanto não for executada a trincheira prevista pelo DER.
10. Executar sinalização vertical e horizontal do entorno imediato do lote que corresponde ao quadrilátero das Ruas João Guilherme, Francisca Hosken de Farias Castro, José da Silva e Avenida Presidente Eurico Gaspar Dutra.
11. Em relação à saída dos veículos, o supermercado deverá fazer informativos a fim de direcionar os moradores dos bairros Acapulco, Del Rei e dos Cafezais a saírem do estacionamento pela Rua Francisca Hosken de Farias Castro, contornando o estabelecimento pela Rua João Guilherme a fim de não sobrecarregarem a rotatória do cruzamento da Avenida Presidente Eurico Gaspar Dutra com a PR-445.
12. Implantar sinalizadores de plantão nas entradas e saídas do estacionamento de forma a evitar eventuais imprevistos e orientar a saída e entrada do motorista;
13. Implantar o controle de acesso de veículos por sistema de câmeras de circuito fechado com gravação, para evitar acúmulo de veículo nas vias de acesso com prejuízos para o tráfego atual.
14. Assegurar que os caminhões que atenderão ao hipermercado não ficarão estacionados em hipóteses alguma na via pública enquanto aguardam para carga e descarga.
15. Elaborar projeto de adequação do cruzamento da Avenida Eurico Gaspar Dutra com a Rua João Guilherme, cuja execução da obra ficará sob a responsabilidade do empreendedor.
16. Tendo em vista a política municipal de criar espaços acessíveis a todos, pede-se que o projeto arquitetônico atenda a NBR 9050 sobre acessibilidade, de forma a contemplar cadeirantes, idosos, grávidas, deficientes visuais e pessoas com qualquer outro tipo de dificuldade de locomoção.
17. Executar o acesso dos caminhões à doca em nível da calçada, somente com guia rebaixada a fim de privilegiar o pedestre e manter a continuidade do passeio público no lote do supermercado.
18. Realizar o plantio de árvores no passeio público, com espécies adequadas à área urbana e à fiação elétrica do local.
19. Implementar e manter projeto paisagístico para as áreas permeáveis do empreendimento contendo espécies vegetais arbustivas e/ou arbóreas, bem como o tratamento estético e paisagístico para o muro da área de doca com vegetação abafadora de ruídos.

*Zulmar Fachin*  
Procurador Geral do Município  
OAB/PR 12748



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA



## INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE LONDRINA

20. Implantação de barreira natural (vegetação) objetivando mitigar a irradiação de ruídos gerados na operação de carga/descarga.

21. Deverá implantar e manter Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos – PGRS.

22. Implantar no mínimo 01 lixeira pública com divisão para tipologia de resíduos, nas proximidades do empreendimento.

§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, 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.

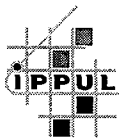
### CLÁUSULA QUINTA - DO DESCUMPRIMENTO

*Ulmar Fachin*  
Diretor Geral do Município  
OAB/PR 12748

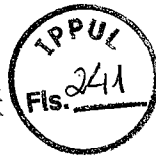
*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Large handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA



## INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE LONDRINA

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

**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 (cinco 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.

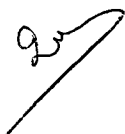
### CLÁUSULA SÉTIMA - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

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 “Sanderson Imóveis: Implantação de Empreendimento Imobiliário Comercial (Supermercado)”.

Assim, justos e acertados, para que surta 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.

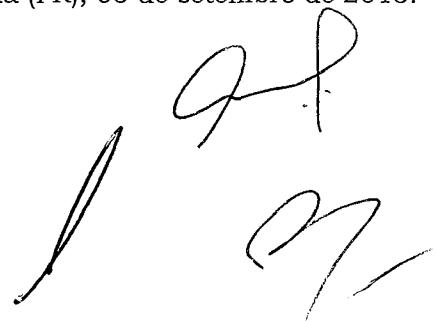
Londrina (PR), 03 de setembro de 2013.

  
Zulmar Fachin  
Procurador Geral do Município  
OAB/PR 12748

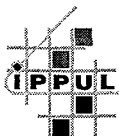












**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA**  
INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE LONDRINA



**PELO COMPROMITENTE:**

**SANDERSON IMÓVEIS LTDA ME**  
**CNPJ nº 04.655.613/0001-18**  
**Nome:**  
**RG:**

**PELOS COMPROMISSÁRIOS:**

**ALEXANDRE LOPES KIREEFF**  
**Prefeito do Município de Londrina**

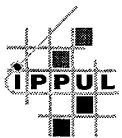
**CLEUBER MORAES BRITO**  
**Secretário do Ambiente**

**SANDRO PAULO M. DE NÓBREGA**  
**Secretário de Obras e Pavimentação**

**CARLOS ALBERTO GEIRINHAS**  
**Diretor-Presidente CMTU-LD**

**SANDRO PAULO M. DE NÓBREGA**  
**Diretor Presidente IPPUL**

**Zulmar Fachin**  
**Procurador Geral do Município**  
**OAB/PR 12748**

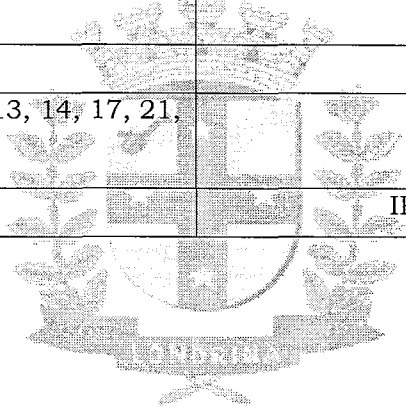


**ANEXO I  
DOS PRAZOS**

Medidas previstas na Cláusula Segunda	Prazos
1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 15, 18, 19, 20	Durante a obra
6, 11, 12, 13, 14, 16, 17, 21, 22	Execução Continuada

**ANEXO II  
DA FISCALIZAÇÃO**

MEDIDAS PREVISTAS NA CLÁUSULA SEGUNDA	FISCALIZAÇÃO
2, 16	SMOP
7, 18, 19, 20	SEMA
5	IPPUL
1, 3, 4, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 17, 21, 22	CMTU
15	IPPUL e CMTU



*Zulmar Fachin*  
Zulmar Fachin  
Procurador Geral do Município  
OAB/PR 127.481