



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 84.002136/2021-12, em nome de **SERVIÇO SOCIAL DA INDÚSTRIA - SESI**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº **03.802.018/0001-03**, com sede à Rua Deputado Fernando Ferrari, nº 160, Lotes 165/165A, Quadra 11, Jardim Bancários, Gleba Patrimônio Londrina, Londrina - PR, representado neste ato por **CARLOS VALTER MARTINS PEDRO**, CPF nº **252.802.799-00**, 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 07/2021, referentes ao empreendimento denominado "**SERVIÇO SOCIAL DA INDÚSTRIA - SESI**", a ser executado à Rua Deputado Fernando Ferrari, nº 160, Lotes 165/165A, Quadra 11, Jardim Bancários, Gleba Patrimônio Londrina, Londrina - PR, Zona Residencial 4 (ZR-4), 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. Para a compensação ambiental (neutralização) pelas emissões de CO₂eq dos veículos automotores que irão se dirigir diariamente à Instituição será necessária a doação de de 2.104 mudas de espécies arbóreas, com altura mínima de 2,20 m, 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;
2. Apresentar dentro do seu lote um espaço livre de convívio comunitário de uso público destinado aos usuários do empreendimento aos moradores do bairro ou adotar uma praça na área de influência do empreendimento (preferencialmente a Praça do Parque Residencial Alvorada entre as ruas Bauru, Deputado Fernando Ferrari e Avenida Poços de Caldas), podendo utilizar-se do projeto "Boa Praça", devendo ofertar no mínimo a instalação e adequação das calçadas (Projeto Calçada para Todos e NBR 9050) e a manutenção pelo prazo de 2 (dois) anos;
3. Apresentar 50% da área permeável (composta por grama e piso concregrama ou similar) e arborização nas áreas de estacionamento do empreendimento;

4. 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 deverá exceder 15 (quinze) metros de comprimento contínuo;
5. Para melhor atender os usuários do transporte público coletivo, realizar a substituição de 02 (dois) abrigos de ônibus na área de influência do empreendimento (Rua Deputado Fernando Ferrari), cada um deles dotado de 02 (duas) lixeiras seletivas (para recicláveis e orgânicos) de acordo com local definido pelo IPPUL e padrão estabelecido pela Diretoria de Transportes da Companhia Municipal de Trânsito e Urbanização - CMTU;
6. Construir e sinalizar, de acordo com projeto funcional do IPPUL, faixa elevada em concreto para a travessia de pedestres na Rua Deputado Fernando Ferrari, em frente ao empreendimento, devendo ser previamente autorizada pela Companhia Municipal de Trânsito e Urbanização (CMTU);
7. Executar a sinalização horizontal e vertical nas ruas do entorno do empreendimento (ruas Presidente Washington Luiz, Deputado Fernando Ferrari, Rangel Pestana e Senador Nereu Ramos e Travessas João Alberto e Siqueira Campos), indicando a presença de área institucional de ensino, de acordo com projeto a ser aprovado na Diretoria de Trânsito e Sistema Viário do IPPUL. A sinalização deverá ser executada em um raio de abrangência de 150 m a partir do perímetro do empreendimento, acrescido de suas testadas;

§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.



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.

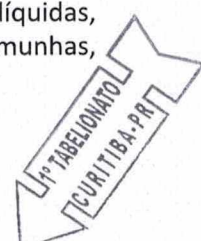
§2º. Após o decurso de 30 (trinta) dias, a contar da incidência de multa diária, uma vez verificada que a regularização do empreendimento não foi atendida, sem prejuízo da execução da multa arbitrada, o IPPUL deverá solicitar perante as Secretarias competentes, a adoção dos procedimentos cabíveis à cassação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

Londrina (PR), 14 de setembro de 2021.

[Handwritten signature]
CARLOS VALTER MARTINS PEDRO
CPF nº 252.802.799-00



TESTEMUNHAS:
1º OFÍCIO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
LONDRINA - PARANÁ
Apresentado nesta data, Protocolado e Digitalizado sob nº 391114
e Registrado sob nº 295367
Do Livro B de Títulos e Documentos.
Londrina, 14/09/2021
[Handwritten signature]
OFICIAL

NOME: 1º OFÍCIO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
LONDRINA - PARANÁ
Apresentado nesta data, Protocolado e Digitalizado sob nº 391114
CPF: e Registrado sob nº 295367
Do Livro B de Títulos e Documentos.
Londrina, 14/09/2021
[Handwritten signature]
OFICIAL



1º 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



1º TABELIONATO DE NOTAS Fernanda Granja Cavalcante da Costa - Tabeliã
DESDE 1683 (41) 3153-5001 contato@11tabelionato.com.br www.11tabelionato.com.br
R. Heitor Stockler de França, 59, City Centro Cívico, Lojas 2 e 3, CEP 80030-030, Centro Cívico, Curitiba-PR; em frente ao "Passo Público"
Reconheço como VERDADEIRA/AUTÊNTICA a firma de:
[G6zYpxH0]-CARLOS VALTER MARTINS PEDRO
Em testemunho da verdade.
Curitiba, 15 de Setembro de 2021
ESCREVENTE: ANDREWS HENRIQUE DE SOUZA
SELO DIGITAL: 0365n.hdDuL.rOMaK-fswVx.ee3KJ
Consulte selo em http://selo.funarpen.com.br

FUNREIUS
R\$ 9,04

Londrina 22Set21 09:26 Distr. 6776 1 OFÍCIO

ANEXO ÚNICO

1º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS - LONDRINA-PR
391114
DOCUMENTO DIGITALIZADO SOB Nº

MEDIDAS MITIGADORAS DO EMPREENDIMENTO A EXPENSAS DO EMPREENDEDOR

1	Para a compensação ambiental (neutralização) pelas emissões de CO ₂ eq dos veículos automotores que irão se dirigir diariamente à Instituição será necessária a doação de de 2.104 mudas de espécies arbóreas, com altura mínima de 2,20 m, 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)
2	Apresentar dentro do seu lote um espaço livre de convívio comunitário de uso público destinado aos usuários do empreendimento aos moradores do bairro ou adotar uma praça na área de influência do empreendimento (preferencialmente a Praça do Parque Residencial Alvorada entre as ruas Bauru, Deputado Fernando Ferrari e Avenida Poços de Caldas), podendo utilizar-se do projeto "Boa Praça", devendo ofertar no mínimo a instalação e adequação das calçadas (Projeto Calçada para Todos e NBR 9050) e a manutenção pelo prazo de 2 (dois) anos;	Companhia Municipal de Trânsito e Urbanização (CMTU)
3	Apresentar 50% da área permeável (composta por grama e piso concregrama ou similar) e arborização nas áreas de estacionamento do empreendimento;	Secretaria Municipal do Obras e Pavimentação (SMOP)
4	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 deverá exceder 15 (quinze) metros de comprimento contínuo;	Secretaria Municipal do Obras e Pavimentação (SMOP)
5	Para melhor atender os usuários do transporte público coletivo, realizar a substituição de 02 (dois) abrigos de ônibus na área de influência do empreendimento (Rua Deputado Fernando Ferrari), cada um deles dotado de 02 (duas) lixeiras seletivas (para recicláveis e orgânicos) de acordo com local definido pelo IPPUL e padrão estabelecido pela Diretoria de Transportes da Companhia Municipal de Trânsito e Urbanização - CMTU;	Companhia Municipal de Trânsito e Urbanização (CMTU)
6	Construir e sinalizar, de acordo com projeto funcional do IPPUL, faixa elevada em concreto para a travessia de pedestres na Rua Deputado Fernando Ferrari, em frente ao empreendimento, devendo ser previamente autorizada pela Companhia Municipal de Trânsito e Urbanização (CMTU);	Companhia Municipal de Trânsito e Urbanização (CMTU)
7	Executar a sinalização horizontal e vertical nas ruas do entorno do empreendimento (ruas Presidente Washington Luiz, Deputado Fernando Ferrari, Rangel Pestana e Senador Nereu Ramos e Travessas João Alberto e Siqueira Campos), indicando a presença de área institucional de ensino, de acordo com projeto a ser aprovado na Diretoria de Trânsito e Sistema Viário do IPPUL. A sinalização deverá ser executada em um raio de abrangência de 150 m a partir do perímetro do empreendimento, acrescido de suas testadas;	Companhia Municipal de Trânsito e Urbanização (CMTU)