

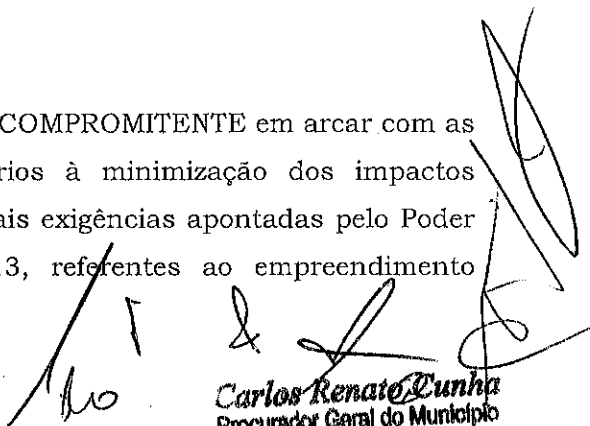
## TERMO DE COMPROMISSO

Termo de Compromisso que celebram **NEO DNA - Cursos Preparatórios 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 08/2013-IPPUL.

Pelo presente Termo de Compromisso, vinculado ao Processo nº 66490/2012, de um lado **NEO DNA - Cursos Preparatórios Ltda.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 12.650.975/0001-44, com sede na cidade de Londrina/PR, à Rua Benjamin Constant, nº 1400, neste ato representada por seus sócios-administradores, Srs. UBIRACY D'ANDREA, portador de RG nº 1329503-4 e CPF nº 306.728.809-20, e VIRGILIO TOMASETTI JUNIOR, portador de RG nº 860179-8 e CPF nº 324.616.159-34 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; pela **Secretária de Obras em exercício**, Celina Hiromi Tamaki Ota, brasileiro, casado, engenheiro, RG. 8.890.681-4/SP, CPF. 022.741.518-30; 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 sua Diretora-Presidente, Sra. Igenes 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. 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 08/2013, referentes ao empreendimento

  
Carlos Renato Cunha  
Procurador Geral do Município



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA



## INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE LONDRINA

denominado "Reforma e ampliação de Instituição de Ensino Pré-Vestibular e Ensino Médio", localizado na Data 6-7-A da Quadra 88 do Bairro Centro, Gleba Patrimônio Londrina, localizado na Rua Benjamin Constant esquina com Rua Prefeito Hugo Cabral, ZC2 - Zona Comercial Dois.

### CLÁUSULA SEGUNDA - DAS OBRIGAÇÕES DO COMPROMITENTE

São medidas mitigadoras do empreendimento, às expensas do empreendedor:

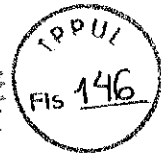
1. Regularizar o projeto de todo o complexo do seu empreendimento junto a Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação.
2. Apresentar contrato de locação de vagas de estacionamento exigidas pelo anexo 3 da Lei 7.485/1998, quando da aprovação do projeto, incluso equivalência de vagas para embarque-desembarque, sendo 1 vaga a cada 300m<sup>2</sup> de área construída para Ensino Médio (1º ao 3º colegial) e 1 vaga a cada 500m<sup>2</sup> de área construída para Ensino Pré-Vestibular.
3. Providenciar a demolição do piso cimentado interno ao lote onde se sugeriu o plantio de jardim de forma a resultar em 23,46m<sup>2</sup> de área permeável de (3,91% do lote), conforme art. 92 da Lei 7485/98, (ver corte BB da prancha única).
4. Executar o sumidouro no pátio coberto para infiltração das águas pluviais captadas (ver corte BB da prancha única).
5. Implantar três conjuntos de paraciclos em local a ser especificado pelo IPPUL, de acordo com o padrão da Diretoria de Trânsito e Sistema Viário.
6. Apresentar carta de viabilidade da CMTU para atestar a viabilidade do empreendimento e ser informado de eventual contrapartida em relação ao transporte coletivo.
7. Plantio de árvores como medida compensatória para minimizar os efeitos do carbono emitido conforme quantidade, local e especificações da Secretaria de Meio Ambiente - SEMA.
8. Providenciar conforme estabelece a Lei 11.381/2011 - Seção XIX, as adaptações referentes a acessibilidade no passeio público, para pessoas com necessidades especiais.
9. Implantar e manter projeto paisagístico na área de jardim do empreendimento, que deverá ser permeável, contendo espécies vegetais arbustivas, além de gramíneas e herbáceas.
10. Plantio de espécie arbórea ou arbustiva na área externa ao empreendimento deverá ser submetido à Secretaria de Meio Ambiente - SEMA.
11. Apresentar Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos - PGRS, bem como o Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil - PGRCC, que deverão ser implantados, consoante ao apresentado, quando do advento da atividade.

10

  
Carlos Renato Cunha  
Procurador Geral do Município  
OAB/PR 36.367



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA



## INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE LONDRINA

12. Implantar Planos de Atendimento de Emergências e Programa de Treinamento Pessoal e utilização de Equipamentos de Proteção Individual (EPIs).

**Parágrafo único.** 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.

### 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 segunda.

**§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.

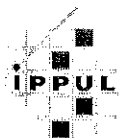
### CLÁUSULA QUINTA - DO DESCUMPRIMENTO

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

**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.

*Handwritten mark*

*Handwritten signature*  
**Carlos Renato Cunha**  
Procurador Geral do Município  
OAB/PR 35.367



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA



## INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE LONDRINA

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.

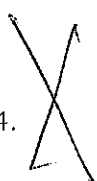
IV - Após o decurso de 30 (trinta) dias, a contar da incidência de multa diária, uma vez verificada que a regularização do empreendimento não foi atendida, sem prejuízo da execução da multa arbitrada, o IPPUL deverá solicitar perante a Secretaria competente (SMOP/SMF), a adoção dos procedimentos cabíveis à cassação do alvará, nos moldes das Leis 11468/2011, 11381/2011 e 11672/2012.

### CLÁUSULA SEXTA - DO FORO

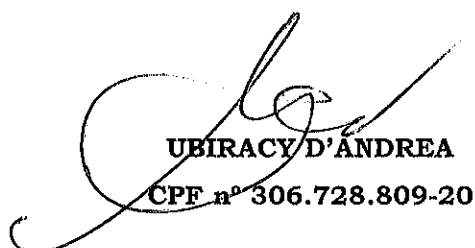
Para dirimir quaisquer questões decorrentes deste Termo, que não possam ser resolvidas pela mediação administrativa, as partes elegem o foro da Justiça Comum da Comarca de Londrina.

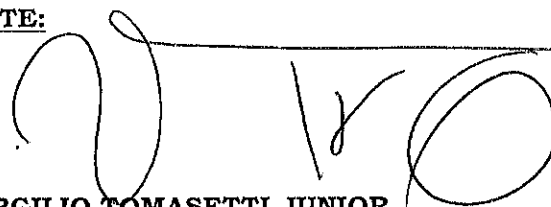
### CLÁUSULA SÉTIMA - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

As partes declaram e reconhecem para os devidos fins que o presente TERMO possui caráter de aplicação de medidas para implantação e funcionamento do empreendimento denominado "Reforma e ampliação de Instituição de Ensino Pré-Vestibular e Ensino Médio". 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), 10 de janeiro de 2014. 

#### PELO COMPROMITENTE:

  
**UBIRACY D'ÁNDREA**  
CPF nº 306.728.809-20

  
**VIRGILIO TOMASETTI JUNIOR**  
CPF nº 324.616.159-34





**Carlos Renato Cunha**  
Procurador Geral do Município  
OAB/PR 35.367



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA**

INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE LONDRINA



**PELOS COMPROMISSÁRIOS:**

*[Signature]*  
**ALEXANDRE LOPES KIREEFF**  
Prefeito do Município de Londrina

*[Signature]*  
**CELIA HIROMI TAMAKI OTA** /ratificou  
Secretário de Obras e Pavimentação

*Walmir da Silva Matos*  
Secretário Municipal de  
Obras e Pavimentação

*[Signature]*  
**IGNES DE QUECH ALVARES**  
Diretor Presidente IPPUL

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

*[Signature]*  
**José Carlos Bruno de Oliveira**  
DIRETOR PRESIDENTE  
CMTU-LD

*[Signature]*  
**CLEUBER MORAES BRITO**

Secretário Municipal do Ambiente

RATIFICOU

*Maria Silvia Cebulski*  
**Maria Silvia Cebulski**  
Secretária Municipal do Ambiente

**TESTEMUNHAS:**

*M. T. Tito*  
NOME: *Maria Tito*  
CPF: 0317.87189-74

*[Signature]*  
NOME: *Paulo Roberto Junqueira*  
CPF: 497.516.899-53

*[Handwritten mark]*

*[Signature]*  
**Carlos Renato Cunha**  
Procurador Geral do Município  
CAR. 25.267

*[Handwritten initials]*



**ANEXO I  
DOS PRAZOS**

Medidas previstas na Cláusula Segunda	Prazos
1, 2,	Para aprovação do projeto
3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12	Durante a obra
7	180 (cento e oitenta) dias após a assinatura do termo
9, 10, 11	Execução continuada

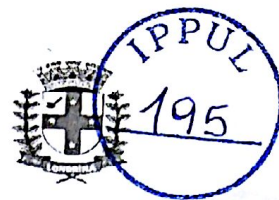
**ANEXO II  
DA FISCALIZAÇÃO**

MEDIDAS PREVISTAS NA CLÁUSULA SEGUNDA	FISCALIZAÇÃO
7, 9, 10, 11	SEMA
1, 2, 3, 4, 8, 12	SMOP
5, 6	CMTU

10

*Carlos Renato Cunha*  
Procurador Geral do Município  
OAB/PR 35.367

*[Handwritten signature]*  
6



### TERMO ADITIVO

1º Termo Aditivo ao Termo de Compromisso que celebram **NEO DNA - Cursos Preparatórios Ltda., MUNICÍPIO DE LONDRINA, INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE LONDRINA - IPPUL E COMPANHIA MUNICIPAL DE TRÂNSITO E URBANIZAÇÃO - CMTU**, visando repactuar o cumprimento das medidas da Diretriz de EIV nº 08/2013-IPPUL.

Pelo presente Termo Aditivo, vinculado ao Processo nº 66490/2012, de um lado, **NEO DNA - Cursos Preparatórios Ltda.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 12.650.975/0001-44, com sede na Rua Benjamin Constant, nº 1400, Londrina-PR, neste ato representada por seus sócios-administradores, Srs. UBIRACY D'ANDREA, inscrito no RG sob nº 1329503-4 e CPF sob nº 306.728.809-20, e VIRGILIO TOMASETTI JUNIOR, inscrito no RG sob nº 860179-8 e CPF sob nº 324.616.159-34 doravantes denominado **COMPROMITENTES** 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; pelo **Secretário Municipal do Ambiente**, Sr. Jose Carlos Bruno de Oliveira, brasileiro, divorciado, Engenheiro Agrônomo, RG. 1.438.171-6/PR, CPF. 239.989.891-53; 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 sua Diretora-Presidente, Sra. Igenes 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:

#### CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO:

É objeto do presente Termo Aditivo, a substituição da medida constante no item 4, da cláusula segunda, do Termo de Compromisso firmado em 10/01/2014.

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



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE LONDRINA

## CLÁUSULA SEGUNDA - DA JUSTIFICATIVA:



Considerando que em resposta ao Ofício nº 312/2015-IPPUL, a Secretaria municipal de Obras e Pavimentação, através do SIP nº 138913/2014, em análise ao cumprimento da medida prevista no item 4 da cláusula segunda do termo de compromisso, constatou a impossibilidade técnica de execução da medida e através da Diretoria de Aprovação de Projetos entendeu que a execução de caixa de retenção de água da chuva pode substituir a medida em comento, com base no contido no SIP em referência, celebra-se o presente aditivo.

## CLÁUSULA TERCEIRA

A Cláusula Segunda, item "4", do Termo de Compromisso passa a vigorar com a seguinte redação:

"4. Prever e executar o sistema de captação e utilização de água de chuva, atendendo-se a Resolução da CONSEMMA nº 18/2009, art. 7º, com capacidade para 6 m³, considerando-se a área coberta do empreendimento de 600 m².

### ANEXO I DOS PRAZOS

Medidas previstas na Cláusula Segunda	Prazos
4	Para obtenção do Certificado de Conclusão da Obra (Habite-se)

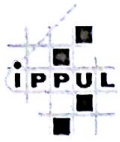
### ANEXO II DA FISCALIZAÇÃO

MEDIDAS PREVISTAS NA CLÁUSULA SEGUNDA	FISCALIZAÇÃO
4	SMOP

## CLÁUSULA TERCEIRA

Permanecem inalteradas as demais disposições do Termo de Compromisso.

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



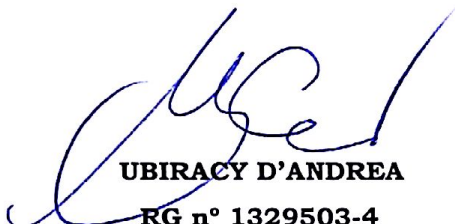
**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA**  
INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE LONDRINA



Assim, para que surta seus efeitos jurídicos e legais, firmam as partes o presente TERMO ADITIVO, na presença de 02 testemunhas, em 02 vias de igual teor e forma, com eficácia de título executivo extrajudicial.

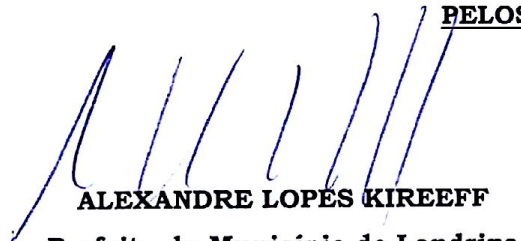
Londrina (PR), 30 de novembro de 2015.

**PELO COMPROMITENTE:**

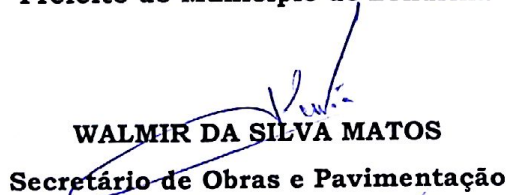
  
**UBIRACY D'ANDREA**  
RG nº 1329503-4  
CPF nº 306.728.809-20

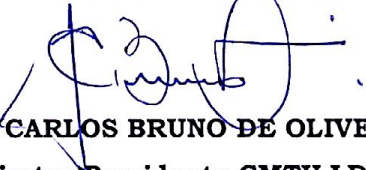
  
**VIRGILIO TOMASETTI JUNIOR**  
RG nº 860179-8  
CPF nº 324.616.159-34

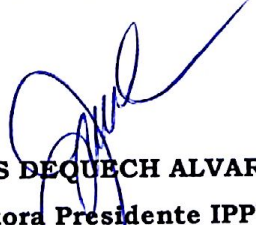
**PELOS COMPROMISSÁRIOS:**

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

  
**JOSE CARLOS BRUNO DE OLIVEIRA**  
Secretário do Ambiente

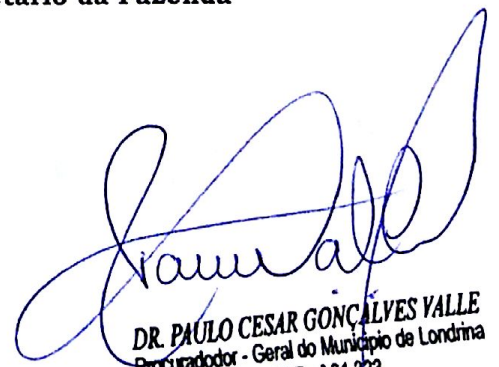
  
**WALMIR DA SILVA MATOS**  
Secretário de Obras e Pavimentação

  
**JOSE CARLOS BRUNO DE OLIVEIRA**  
Diretor-Presidente CMTU-LD

  
**IGNES DEQUECH ALVARES**  
Diretora Presidente IPPUL

  
**PAULO BENTO**  
Secretário da Fazenda

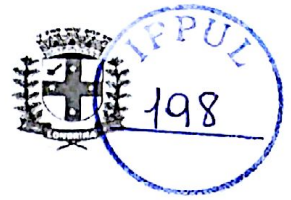
**TESTEMUNHAS:**

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

30



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



**NOME:**  
**CPF:**

**NOME:**  
**CPF:**

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten mark]*

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

*[Handwritten mark]*