

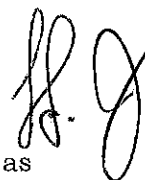

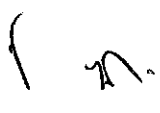
**TERMO DE COMPROMISSO**

Termo de Compromisso que celebram **ESCOLA ST. JAMES S/S LTDA, MUNICÍPIO DE LONDRINA, COMPANHIA MUNICIPAL DE TRÂNSITO E URBANIZAÇÃO e INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE LONDRINA - IPPUL**, visando pactuar o cumprimento das medidas da Diretriz de EIV nº 036/2014-IPPUL.

Pelo presente Termo de Compromisso, vinculado ao Processo nº 54325/2012, de um lado **ESCOLA ST. JAMES S/S LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 80.928.963/0001-99., com sede na Avenida Gil de Abreu e Souza, nº 1850, CEP 86055-550, Londrina-Pr., representado neste ato representada por sua sócia Márcia Yumi Kobayashi, inscrita RG sob nº 1.807.375 SSP/PR e CPF sob nº 638.814.549-34, 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; 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 de Compromisso o dever do **COMPROMITENTE** em arcar com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da ampliação da área construída da instituição de ensino e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal na Diretriz de EIV nº 036/2014, referentes ao empreendimento denominado "Escola St. James", a ser executado na Avenida Gil de Abreu e

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



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE LONDRINA



Souza, nº 1850 e rua Roberto Katsumi Takahara (face Oeste) ao lado do Condomínio Residencial Royal Park, Gleba Palhano, CEP: 86058-100, Londrina-Pr., Zona Residencial 1 (ZR-1).

## CLÁUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES DO COMPROMITENTE

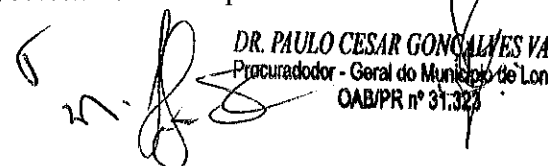
São medidas mitigadoras do empreendimento e obrigações legais, às expensas do empreendedor:

- 1) Atender a todos os requisitos mínimos de acessibilidade através dos parâmetros da NBR 9050, contemplando todas as pessoas que possuem dificuldade de locomoção;
- 2) Implantar 04 (quatro) conjuntos de paraciclos, que devem ocupar o espaço atual de 4 (quatro) vagas para estacionamento, em local proposto pelo Empreendedor e aprovado pelo IPPUL, de acordo com o padrão da Diretoria de Trânsito e Sistema Viário;
- 3) Executar obra para abertura de retorno na Avenida Gil Abreu e Souza e projeto das adequações de geometria da avenida, de acordo com a Diretoria de Trânsito e Sistema Viário do IPPUL;
- 4) Executar melhorias de sinalização vertical e horizontal na Avenida Gil Abreu e Souza e Rua Roberto Takahara, indicando a presença de área escolar e redução de velocidade;
- 5) Substituir os pontos de ônibus em formato estaca, por ponto de ônibus de padrão coberto com análise prévia e aprovação da CMTU.
- 6) Executar o sistema de captação e utilização de águas pluviais conforme Art. 7º da resolução CONSEMMA de nº 18/2009;
- 7) Adquirir e depositar anualmente no viveiro da Secretaria Municipal do Ambiente (SEMA), a quantia de 360 mudas de espécies arbóreas, para uso na arborização urbana de Londrina e restauração de fundos de vale, pelo período de 2 anos. As mudas deverão ter altura mínima de 1,80m a partir da base do colo até a primeira bifurcação. Para a estimativa de carbono equivalente por veículo de passeio, foi utilizada a metodologia descrita nos trabalhos de LACERDA et all, 2009;
- 8) Registrar o presente termo em Cartório.

**§1º.** As obrigações 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.

**§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

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



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE LONDRINA



Pavimentação, e, pela Secretaria Municipal do Ambiente, bem como, as exigências da legislação pertinente no nível estadual e federal.

## 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.

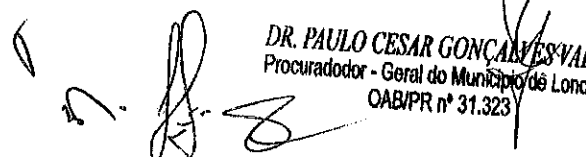
§5º. Eventuais autorizações ou aprovações de competência das COMPROMISSÁRIAS, necessárias à execução das medidas previstas na Cláusula Segunda, são de exclusiva responsabilidade das mesmas.

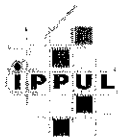
§6º. No caso das medidas mitigadoras e/ou compensatórias exigirem prazo maior que o necessário para a realização do empreendimento que as motivou, o seu respectivo visto de conclusão e o alvará provisório de funcionamento poderão ser emitidos desde que o responsável pelo empreendimento caucione, junto à Prefeitura Municipal 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 na Cláusula Segunda deste Termo pelo COMPROMITENTE importará na adoção do seguinte procedimento:

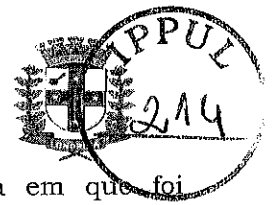
I - Uma vez verificado o descumprimento das medidas acordadas, a Secretaria-COMPROMISSÁRIA, responsável pelo acompanhamento da execução, deverá comunicar ao

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



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE LONDRINA



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 as Secretarias competentes (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 construção e funcionamento do empreendimento denominado “Escola St. James”, sobre as áreas já identificadas na Cláusula Primeira.

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), 14 de maio de 2015.

### **PELO COMPROMITENTE:**

**MÁRCIA YUMI KOBAYASHI**

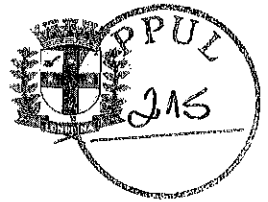
**RG sob nº 1.807.375 SSP/PR**

**CPF sob nº 638.814.549-34**

**DR. PAULO CESAR GONCALVES VA.**  
Procurador - Geral do Município de Londrina  
OAB/PR nº 31.823




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



**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

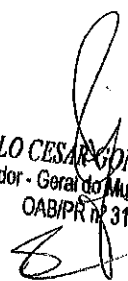
**TESTEMUNHAS:**

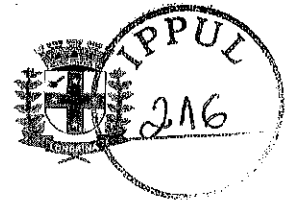
NOME:

CPF:

NOME:

CPF:

  
**DR. PAULO CESAR GONÇALVES VALLE**  
Procurador - Geral do Município de Londrina  
OAB/PR 7 31.323



**ANEXO I  
DOS PRAZOS**

| <b>Medidas previstas na Cláusula Segunda</b> | <b>Prazos</b>       |
|--|---------------------|
| 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8                       | Durante a obra      |
| 7  | Execução continuada |

**ANEXO II  
DA FISCALIZAÇÃO**

| <b>Medidas previstas na Cláusula Segunda</b> | <b>Fiscalização</b>                                  |
|--|--|
| 2, 4, 5                                      | Companhia Municipal de Trânsito e Urbanização - CMTU |
| 6, 7   | Secretaria do Meio Ambiente                          |
| 1, 3   | Secretaria de Obras e Pavimentação                   |
| 8  | Secretaria Municipal da Fazenda                      |

*[Handwritten signatures and stamps]*

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