




### TERMO DE COMPROMISSO

Termo de Compromisso que celebram **GBX Londrina Empreendimentos Imobiliários LTDA, MUNICÍPIO DE LONDRINA, COMPANHIA MUNICIPAL DE TRÂNSITO E URBANIZAÇÃO - CMTU E INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE LONDRINA - IPPUL**, visando pactuar o cumprimento das medidas da Diretriz de EIV nº 27/2014-IPPUL.

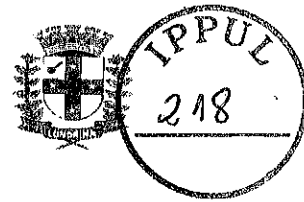
Pelo presente Termo de Compromisso, vinculado ao Processo nº 53355/2014, de um lado **GBX Londrina Empreendimentos Imobiliários LTDA**, pessoa jurídica inscrita no CNPJ sob nº 14.029.120/0001-26, com sede à Rua Joaquim Floriano, nº 466, São Paulo-SP, neste ato representada por seus sócios **MARCOS NAVAJAS**, brasileiro, portador de RG nº 21471071-3 SSP/SP e CPF nº 273.130.558-46, **FABIO NAVAJAS**, brasileiro, portador de RG nº 2497677 SSP/SP e CPF nº 428.974.838-49, **ALBERTO COPPOLA BOVE**, brasileiro, portador de RG nº 9037786-2 e CPF nº 166.255.498-27, e **FABIO DE ALMEIDA NAVAJAS**, portador de RG nº 21471072 SSP/SP e CPF nº 294.890.518-45, 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. Walmir da Silva Matos, brasileiro, RG. 945106/PR, CPF 202.415.779-34; pela **Secretária Municipal do Ambiente**, Sra. Maria Sílvia 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; **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:

  
**DR. PAULO CESAR GONÇALVES 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 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 do empreendimento e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal na Diretriz de EIV Nº 27/2014, referentes ao empreendimento denominado “Centro de Saúde Hospitalar”, Data 3/4 – Lote Z, Quadra 02, Gleba Fazenda Palhano Esperança, Zona Comercial 2 (ZC-2).

## Cláusula Segunda – Das Obrigações do COMPROMITENTE

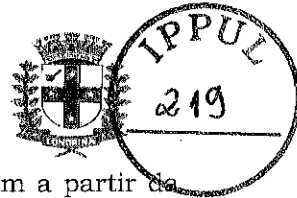
São medidas mitigadoras e obrigações legais do empreendimento, às expensas do empreendedor:

1. Executar a edificação da área de embarque e desembarque de usuários, na área de recuo frontal à rua Luiz Márcio Moressi, com capacidade para 6 veículos lineares em duas vias, conforme o Projeto de Lei PL 228/2013, Anexo III;
2. Executar a sinalização viária vertical e horizontal das ruas Luiz Márcio Moressi e Fernando Monteiro Furtado e nas avenidas Ayrton Senna e Madre Leônia Milito, que dão acesso ao empreendimento, distando 150 metros para cada lado de suas testadas no sistema viário, de forma a orientar aqueles que transitam na área de influência do empreendimento e inibir conflitos de trânsito, especialmente na área de embarque e desembarque, sob a orientação técnica da Diretoria de Trânsito e Sistema Viário do IPPUL;
3. Instalar sinalização adequada nas vias internas ao empreendimento, tais como as vias de acesso aos 4 setores de estacionamento e seus respectivos pátios, área de embarque e desembarque e área emergencial.
4. Em atendimento ao Plano Diretor de Arborização de Londrina, Lei nº 11.996 / 2013, realizar o plantio de espécies arbóreas na calçada externa do empreendimento, cujas espécies, técnicas de plantio, manutenção, altura, diâmetro, distribuição espacial das mudas na calçada e área livre a ser delimitada ao redor da muda, deverão estar em concordância aos critérios técnicos definidos pela Secretaria Municipal do Ambiente (SEMA);
5. Atender a resolução do CONSEMMA nº18/2009, Artigos 7º e 9º, executando o sistema de captação e utilização de água de chuva, segundo a fórmula:  $V = 0,01 \times AC$ , onde V é o volume da cisterna em metros cúbicos e AC é a área total de cobertura das edificações em metros quadrados;
6. Por ocasião das ocupações das salas e pavilhões do CENTRO DE SAÚDE HOSPITALAR pelas diversas especialidades médicas, cada empreendedor deverá elaborar seu próprio Plano de Gerenciamento de Resíduos de Serviços da Saúde (PGRSS);
7. Para a compensação ambiental (neutralização) pelas emissões de CO<sub>2</sub>e (dióxido de carbono equivalente) dos veículos automotores que irão se dirigir diariamente ao empreendimento, seriam necessários adquirir e plantar anualmente, pelo período de 2 anos,

DR. PAULO CESAR GONÇALVES 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

a quantia de 3.587 mudas de espécies arbóreas, com altura mínima de 1,80m a partir da base do colo até a primeira bifurcação, conforme adaptação da metodologia descrita nos trabalhos de LACERDA et all, 2009.

8. Elaborar projeto e executar ciclovia no canteiro central das seguintes vias, com as adequações geométricas necessárias, segundo parâmetros estabelecidos pelo IPPUL: Madre Leônia Milito e PR-445, com aproximadamente 1,0 km;

9. Elaborar projeto executivo de transposição em desnível, na interseção da Avenida Madre Leônia Milito com a Avenida Ayrton Senna da Silva.

**§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 cientes 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 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.

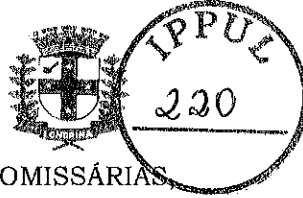
**§4º.** Os relatórios relativos à execução das obrigações continuadas deverão ser protocolados no IPPUL a cada 12 (doze) meses.

  
DR. PAULO CESAR GONÇALVES 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



§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.

**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.

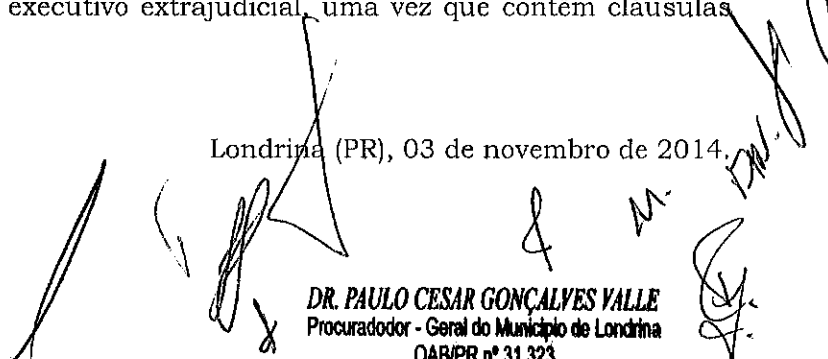
## CLÁUSULA SEXTA - DO FORO

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 o empreendimento denominado "Centro de Saúde Hospitalar". 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.

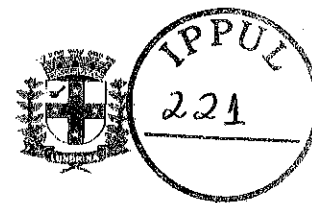
Londrina (PR), 03 de novembro de 2014.

  
**DR. PAULO CESAR GONÇALVES 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




## PELO COMPROMITENTE:

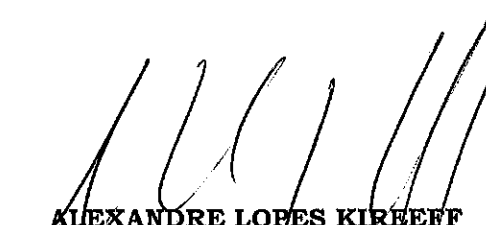
  
**MARCOS NAVAJAS**  
 RG nº 21471071-3 SSP/SP  
 CPF Nº 273.130.558-46


  
**FABIO NAVAJAS**  
 RG nº 2497677 SSP/SP  
 CPF nº 428.974.838-49

  
**ALBERTO COPPOLA BOVE**  
 RG nº 9037786-2  
 CPF nº 166.255.498-27

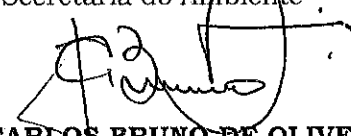
  
**FABIO DE ALMEIDA NAVAJAS**  
 RG nº 21471072 SSP/SP  
 CPF nº 428.974.838-49

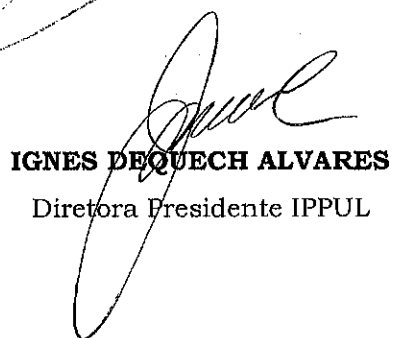
## PELOS COMPROMISSÁRIOS:


  
**ALEXANDRE LOPES KIRIEFF**  
 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

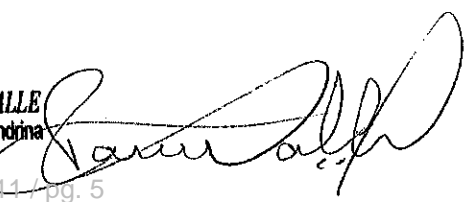
  
**IGNES DEQUECH ALVARES**  
 Diretora Presidente IPPUL

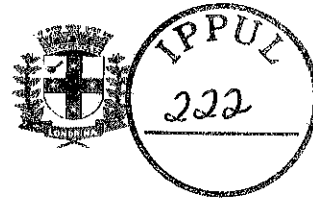
  
**PAULO BENTO**  
 Secretário da Fazenda

## TESTEMUNHAS:

NOME:  
 CPF:

NOME:  
 CPF:

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




**ANEXO I  
DOS PRAZOS**

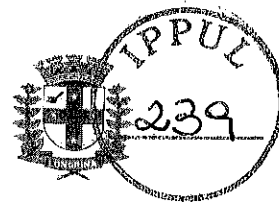
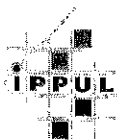
Medidas previstas na Cláusula Segunda	Prazos
1, 2, 3, 4, 5	Até a conclusão da obra
7	2 anos
8, 9	180 dias
6, 7	Execução Continuada

**ANEXO II  
DA FISCALIZAÇÃO**

Medidas previstas na Cláusula Segunda	Fiscalização
1, 8, 9	Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação
4, 5, 6, 7	Secretaria Municipal do Ambiente
2, 3	Companhia Municipal de Trânsito e Urbanização

*M. F. P.*

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



### TERMO ADITIVO

1º Termo Aditivo ao Termo de Compromisso que celebram **GBX Londrina Empreendimentos Imobiliários LTDA, MUNICÍPIO DE LONDRINA, COMPANHIA MUNICIPAL DE TRÂNSITO E URBANIZAÇÃO - CMTU E INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE LONDRINA - IPPUL**, visando pactuar o cumprimento das medidas da Diretriz de EIV n° 27/2014-IPPUL.

Pelo presente Termo Aditivo, vinculado ao Processo n° 53355/2014, de um lado, **GBX Londrina Empreendimentos Imobiliários LTDA**, pessoa jurídica inscrita no CNPJ sob n° 14.029.120/0001-26, com sede à Rua Joaquim Floriano, n° 466, São Paulo-SP, neste ato representada por seus sócios **MARCOS NAVAJAS**, brasileiro, portador de RG n° 21471071-3 SSP/SP e CPF N° 273.130.558-46, **FABIO NAVAJAS**, brasileiro, portador de RG n° 2497677 SSP/SP e CPF n° 428.974.838-49, **ALBERTO COPPOLA BOVE**, brasileiro, portador de RG n° 9037786-2 e CPF n° 166.255.498-27, e **FABIO DE ALMEIDA NAVAJAS**, portador de RG n° 21471072 SSP/SP e CPF n° 294.890.518-45, doravante denominada **COMPROMITENTE** e de outro o **MUNICÍPIO DE LONDRINA**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF sob n° 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 n° 74.125.063/0001-00, neste ato representado por sua Diretora-Presidente, Sra. Igenes Dequech Alvares, brasileira, arquiteta, portadora de CPF n° 727.260.169-87; **COMPANHIA MUNICIPAL DE TRÂNSITO E URBANIZAÇÃO - CMTU-LD**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n° 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

Fica retificado, no preâmbulo do Termo de Compromisso, o CPF do COMPROMITENTE **FABIO DE ALMEIDA NAVAJAS**, para que conste o número correto 294.890.518-45.

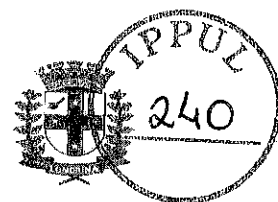
**DR. PAULO CESAR SOUZA VALLE**  
Procurador  
OAB/PR nº 51.323



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE LONDRINA

## CLÁUSULA SEGUNDA



O Anexo I do Termo de Compromisso passa a vigorar com a seguinte redação:

### ANEXO I DOS PRAZOS

Medidas previstas na Cláusula Segunda	Prazos
1, 2, 3, 4, 5	Até a conclusão da obra
7	2 anos
8	360 dias
9	180 dias
6, 7	Execução Continuada


## CLÁUSULA TERCEIRA


Permanecem inalteradas as demais disposições do Termo de Compromisso.


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.

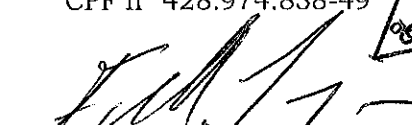
Londrina (PR), 23 de Junho de 2015.


### PELOS COMPROMITENTES:

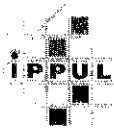
  
**MARCOS NAVAJAS**  
RG nº 21471071-3 SSP/SP  
CPF nº 273.130.558-46

  
**ALBERTO COPPOLA BOVE**  
RG nº 9037786-2  
CPF nº 166.255.498-27

  
**FABIO NAVAJAS**  
RG nº 2497677 SSP/SP  
CPF nº 428.974.838-49

  
**FABIO DE ALMEIDA NAVAJAS**  
RG nº 21471072 SSP/SP  
CPF nº 294.890.518-45


  
**DR. PAULO CESAR**  
Procurador  
OAB/PR nº 31.323



PELOS COMPROMISSÁRIOS:

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

  
**MARIA SILVIA CEBULSKI** *José Carlos Bruno de Oliveira*  
Secretária do Ambiente *Secretário Municipal 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

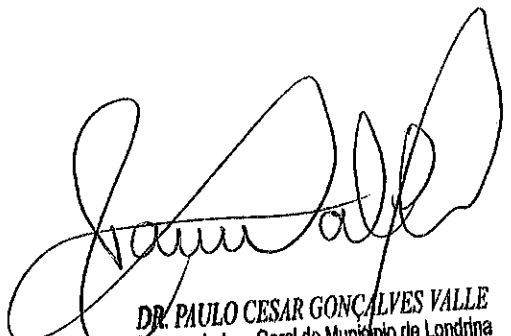
TESTEMUNHAS:

NOME:

CPF:

NOME:

CPF:

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