DocuSign Envelope ID: 174F9B4F-70D5-4C33-982B-4B4CE6F9A4AF

Londrina, 31 de agosto de 2023

À
Prefeitura Municipal de Londrina
Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Londrina – IPPUL

Interessada: UNIMED DE LONDRINA – COOPERATIVA DE TRABALHO MÉDICO
CNPJ: 75.222.224/0018-95

DECLARAÇÃO DE CONCLUSÃO DO PROCESSO Nº 84.003102/2019-12

Vimos, respeitosamente, por meio desta, apresentar a **Declaração de Conclusão de cumprimento das medidas contidas no Termo de Compromisso (SEI/PML 6776742)**.

Cumpre-se em demonstrar cada item do Termo de Compromisso com respectivos despachos comprobatórios, ou arquivos que atestam o cumprimento das medidas.

1. Manter a área permeável prevista no projeto arquitetônico apresentado (3133565), sendo que essa área deverá apresentar cobertura vegetal, de modo a melhorar o microclima local e evitar a sobrecarga do sistema de drenagem urbana.

2. Implantar e manter poço de absorção conforme previsto no projeto arquitetônico apresentado (3133565) no EIV.

Ambas medidas cumpridas conforme documentos apresentados e imagens a seguir:

Anexo A – Planta de Revisão da Permeabilidade.

DocuSign Envelope ID: 174F9B4F-70D5-4C33-982B-4B4CE6F9A4AF

Figura 1: Área Permeável – Paver. Fonte: Master Ambiental, 2023.

Figura 2: Área Permeável – Grama/Jardim. Fonte: Master Ambiental, 2023.

DocuSign Envelope ID: 174F9B4F-70D5-4C33-982B-4B4CE6F9A4AF

Figura 3: Poço de absorção. Fonte: Master Ambiental, 2023.

3. Implantar um estacionamento para bicicleta tipo paraciclo com três arcos, com 6 vagas, na área de recuo frontal do empreendimento UNIMED LONDRINA, em local de fácil acesso.

Notas: O modelo ficará a critério do empreendedor, podendo inclusive utilizar-se do modelo padronizado pela Diretoria de Trânsito e Sistema Viário e disponibilizado no site do IPPUL. O respectivo projeto deverá ser aprovado na Diretoria de Aprovação de Projetos da Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação.

Medida cumprida conforme registro apresentado a seguir:

Figura 4: Paraciclo em frente ao empreendimento. Fonte: Master Ambiental, 2023.

DocuSign Envelope ID: 174F9B4F-70D5-4C33-982B-4B4CE6F9A4AF

4. Oferecer 37 vagas (atendimento ao Anexo III da Lei Municipal nº 12.236/2015) estacionamento em área vicinal ao empreendimento, apresentando documentos comprobatórios, para os pacientes da Unimed Londrina. Conforme disposto no Despacho Administrativo 745 (6630502) e Ata de Reunião Caeiv (6739190).

Medida cumprida conforme documentos apresentados e **imagens** a seguir:

Anexo B – Planta de Estacionamento;

Anexo C – Contrato de Locação do Estacionamento.

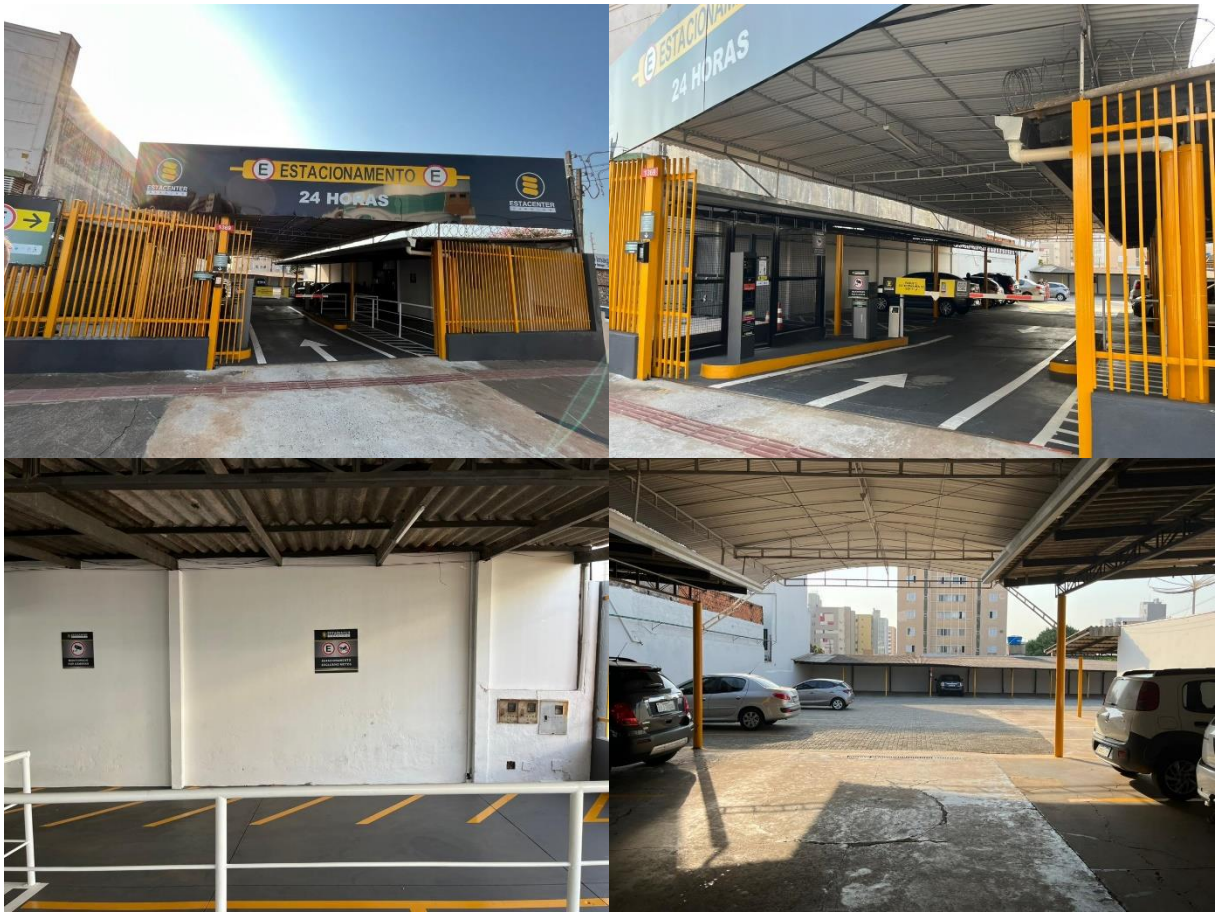


Figura 5: Estacionamento. Fonte: Master Ambiental, 2023.

DocuSign Envelope ID: 174F9B4F-70D5-4C33-982B-4B4CE6F9A4AF

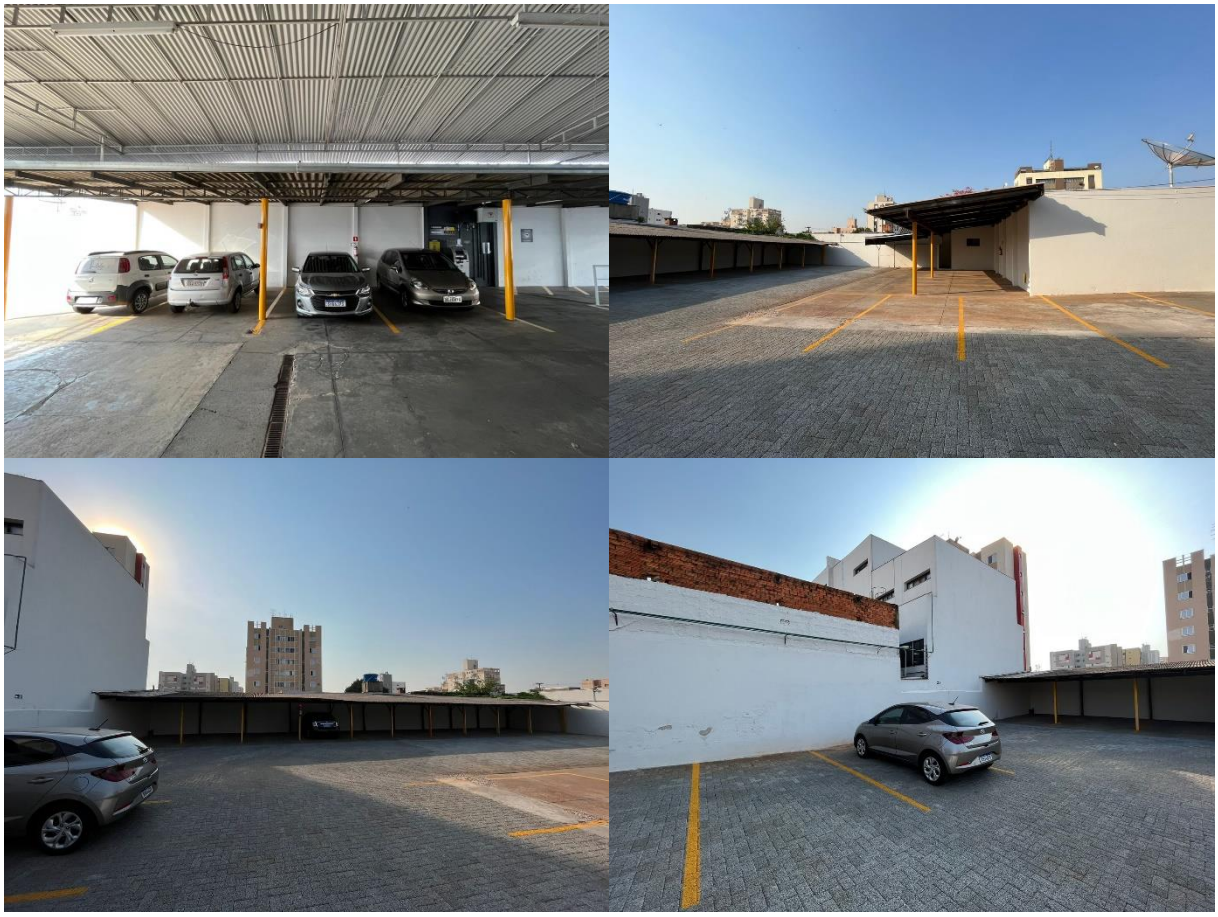


Figura 6: Estacionamento. Fonte: Master Ambiental, 2023.

5. As construções que venham a ser aprovadas nos lotes vicinais apresentados pela empresa neste processo, deveram atender ao número de vagas exigidas pela legislação vigente, além das 37 vagas previstas na medida supracitada.

Não se aplica.

6. As vagas de estacionamento próprio ou conveniado do empreendimento deverão ser ofertadas de forma gratuita aos clientes, no período mínimo de 1 (uma) hora.

Medida cumprida conforme registro apresentado a seguir:

DocuSign Envelope ID: 174F9B4F-70D5-4C33-982B-4B4CE6F9A4AF

Figura 7: Indicação de gratuidade do estacionamento para clientes no período 1 (uma) hora. Fonte: Master Ambiental, 2023.

7. Demarcar na área interna do estacionamento conveniado, para pacientes UNIMED LONDRINA, as vagas exigidas pela legislação para idosos e pessoas com deficiência, além de mais 10% das vagas calculadas para veículos pelo Anexo III adicionais exclusivas para ciclistas (paraciclo) podendo ser ofertadas no recuo frontal do empreendimento UNIMED LONDRINA, sendo somadas às 6 vagas exigidas no item 3.

Medida cumprida conforme documentos apresentados e imagens a seguir:

Anexo B – Planta de Estacionamento.

DocuSign Envelope ID: 174F9B4F-70D5-4C33-982B-4B4CE6F9A4AF

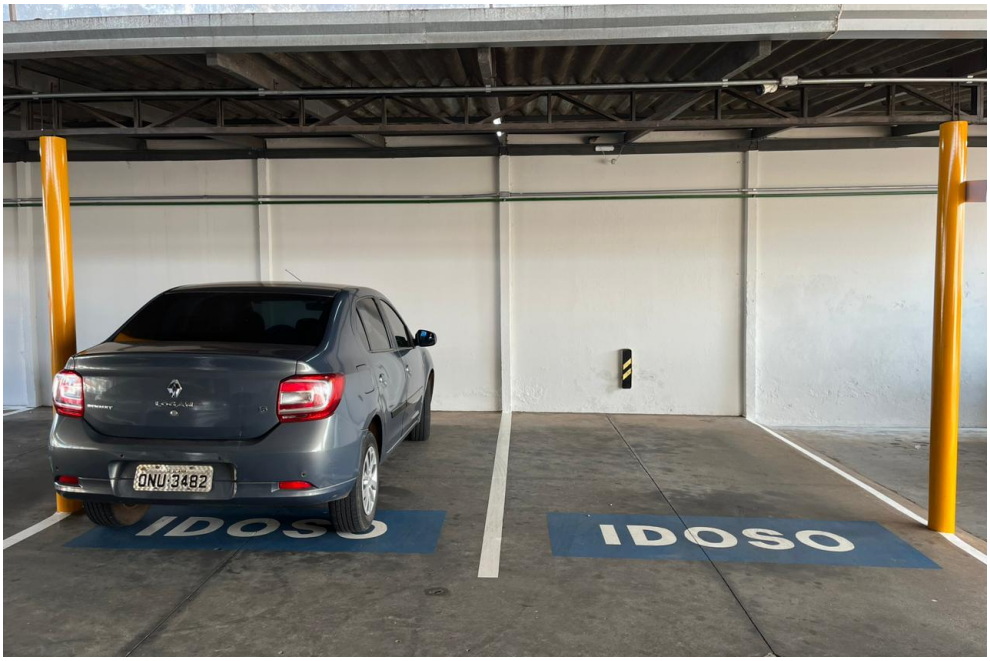


Figura 8: Vaga para pessoas idosas. Fonte: Master Ambiental, 2023.

Figura 9: Vaga para pessoas com deficiência. Fonte: Master Ambiental, 2023.

DocuSign Envelope ID: 174F9B4F-70D5-4C33-982B-4B4CE6F9A4AF

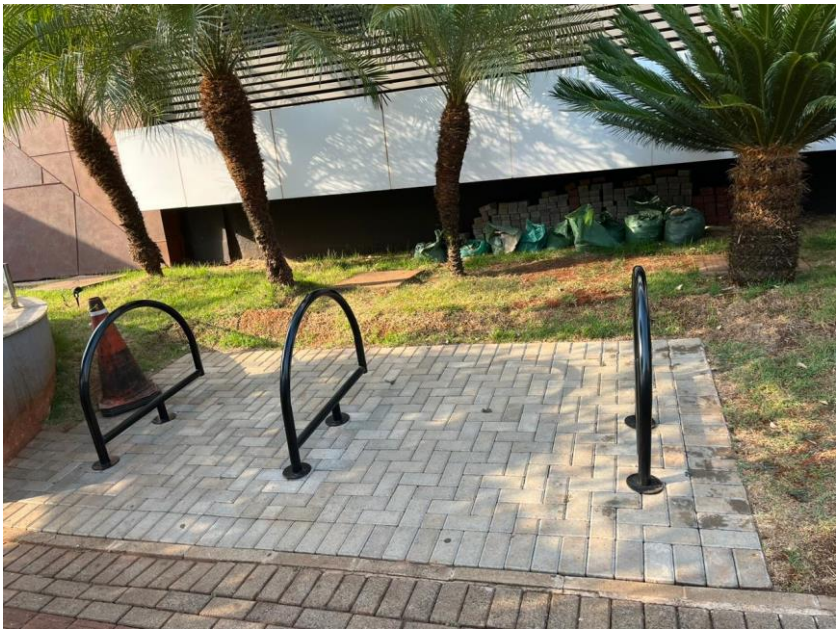


Figura 10: Paraciclo. Fonte: Master Ambiental, 2023.

8. Manter no empreendimento UNIMED LONDRINA ações de publicidade e placas de aviso em locais de fácil e ampla visualização de pacientes, sobre a oferta de vagas de estacionamento, indicando endereço do estabelecimento e mapa ilustrativo da localização.

Medida cumprida conforme registro apresentado a seguir:

Figura 11: Sinalização referente ao estacionamento. Fonte: Master Ambiental, 2023.

DocuSign Envelope ID: 174F9B4F-70D5-4C33-982B-4B4CE6F9A4AF

9. Manter placas de aviso em local de fácil e ampla visualização, sobre a oferta de vagas de estacionamento para pacientes UNIMED LONDRINA, na fachada do estabelecimento.

Medida cumprida conforme registro apresentado a seguir:

Figura 12: Sinalização referente ao estacionamento na Rua Borba Gato. Fonte: Unimed, 2023.

DocuSign Envelope ID: 174F9B4F-70D5-4C33-982B-4B4CE6F9A4AF

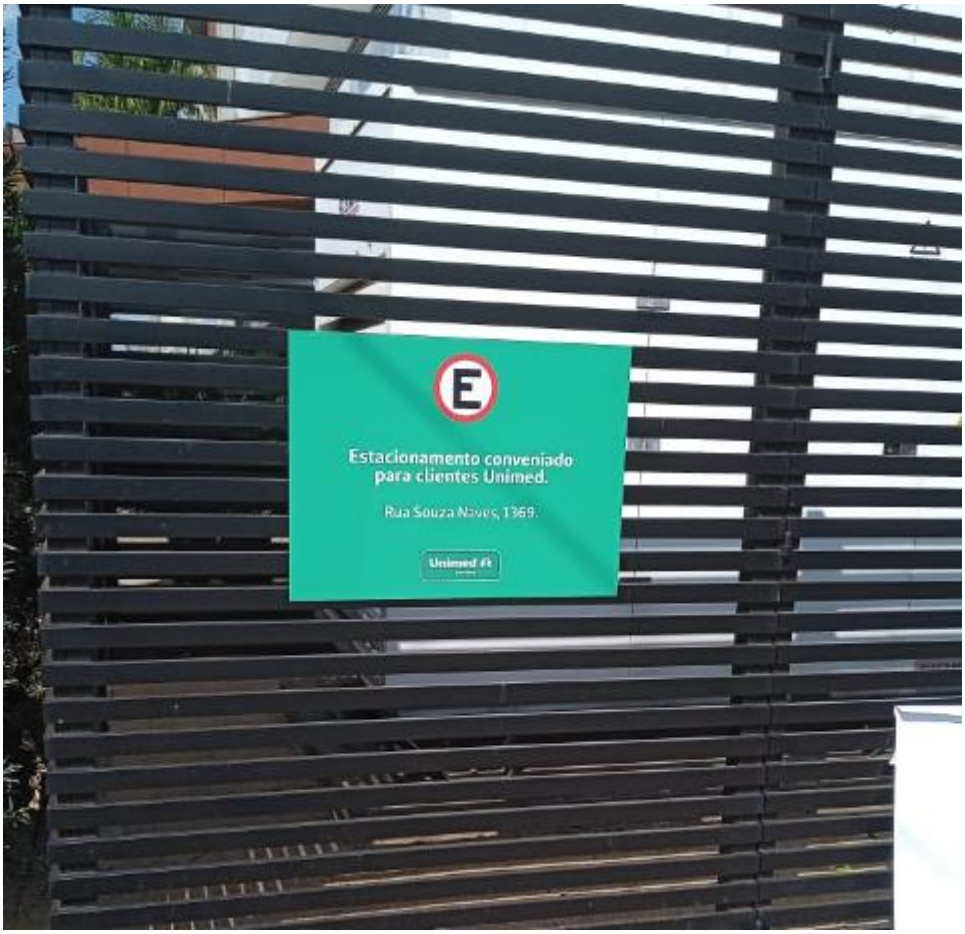


Figura 13: Sinalização referente ao estacionamento na Rua Senador Souza Naves. Fonte: Unimed, 2023.

Figura 14: Sinalização referente ao estacionamento em frente ao Estacenter. Fonte: Unimed, 2023.

10. Realizar carga e descarga exclusivamente com veículos leves, internamente ao lote do empreendimento.

Medida cumprida conforme registro apresentado a seguir:

DocuSign Envelope ID: 174F9B4F-70D5-4C33-982B-4B4CE6F9A4AF

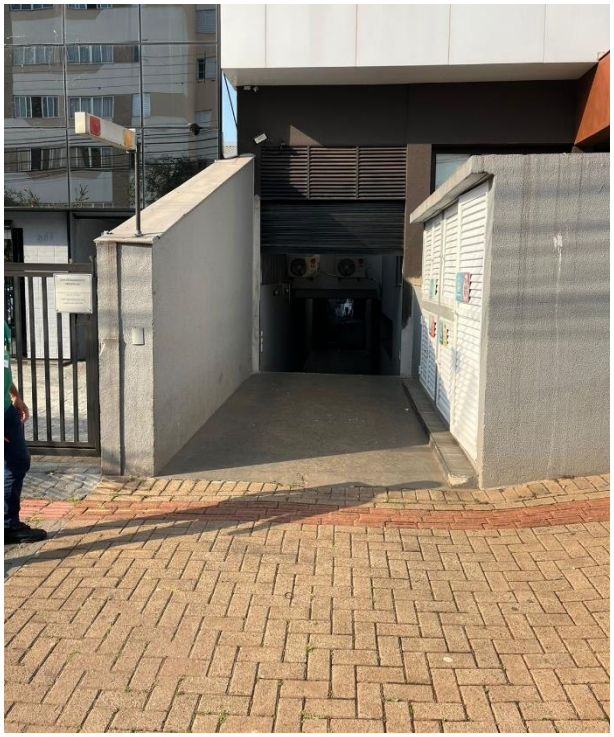


Figura 15: Acesso a área de carga e descarga. Fonte: Master Ambiental, 2023.

Figura 16: Área de carga e descarga. Fonte: Master Ambiental, 2023.

11. Adquirir e doar, segundo projeto quantificado do IPPUL e especificação a ser obtida previamente na Diretoria de Trânsito da CMTU, 08 (oito) porta focos do tipo "pedestre" e 04 (quatro) colunas do tipo 101mm para complementação da semaforização para pedestres no cruzamento da Rua Borba Gato com a Rua Senador Souza Naves.

Medida cumprida conforme registro apresentado a seguir:

DocuSign Envelope ID: 174F9B4F-70D5-4C33-982B-4B4CE6F9A4AF

Figura 17: Semaforização para pedestres no cruzamento da Rua Borba Gato com a Rua Senador Souza Naves. Fonte: Master Ambiental, 2023.

DocuSign Envelope ID: 174F9B4F-70D5-4C33-982B-4B4CE6F9A4AF

12. Adquirir e doar, segundo projeto quantificado do IPPUL e especificação a ser obtida previamente na Diretoria de Trânsito da CMTU, 01 (um) conjunto de semáforo eletrônico composto por controlador, 05 (cinco) colunas do tipo 101 mm, 01 (uma) coluna do tipo 114 mm, 02 (dois) braços projetados, 08 (oito) porta focos do tipo "pedestre", 02 (dois) porta focos veicular tipo "T" e 01 (um) porta foco repetidor tipo "I" para implantação no cruzamento da Rua Borba Gato com a Rua Mato Grosso.

Medida cumprida conforme registro apresentado a seguir:

Figura 18: Semaforização no cruzamento da Rua Borba Gato com a Rua Mato Grosso. Fonte: Master Ambiental, 2023.

DocuSign Envelope ID: 174F9B4F-70D5-4C33-982B-4B4CE6F9A4AF

Figura 19: Semaforização no cruzamento da Rua Borba Gato com a Rua Mato Grosso. Fonte: Master Ambiental, 2023.

13. Realizar a substituição de 02 (dois) abrigos de ônibus na área de influência do empreendimento (Rua Senador Souza Naves e Rua Mato Grosso), de acordo com locais e padrão estabelecidos pela Diretoria de Transportes - CMTU.

Medida cumprida conforme documentos e registros apresentados a seguir:

Anexo D – Retificação do local para colocação do ponto de ônibus Modelo Superbus.

Figura 20: Abrigo de ônibus na Rua Senador Souza Naves. Fonte: Master Ambiental, 2023.

DocuSign Envelope ID: 174F9B4F-70D5-4C33-982B-4B4CE6F9A4AF

Figura 21: Abrigo de ônibus na Av. Bandeirantes. Fonte: Master Ambiental, 2023.

14. Prover de acessibilidade o ponto de parada de ônibus mais próximo localizado na Rua Mato Grosso, criando um caminho acessível do acesso de pedestres do empreendimento até o ponto indicado, conforme croqui proposto no EIV (3495833), página 116.

Medida cumprida conforme registro apresentado a seguir:

DocuSign Envelope ID: 174F9B4F-70D5-4C33-982B-4B4CE6F9A4AF

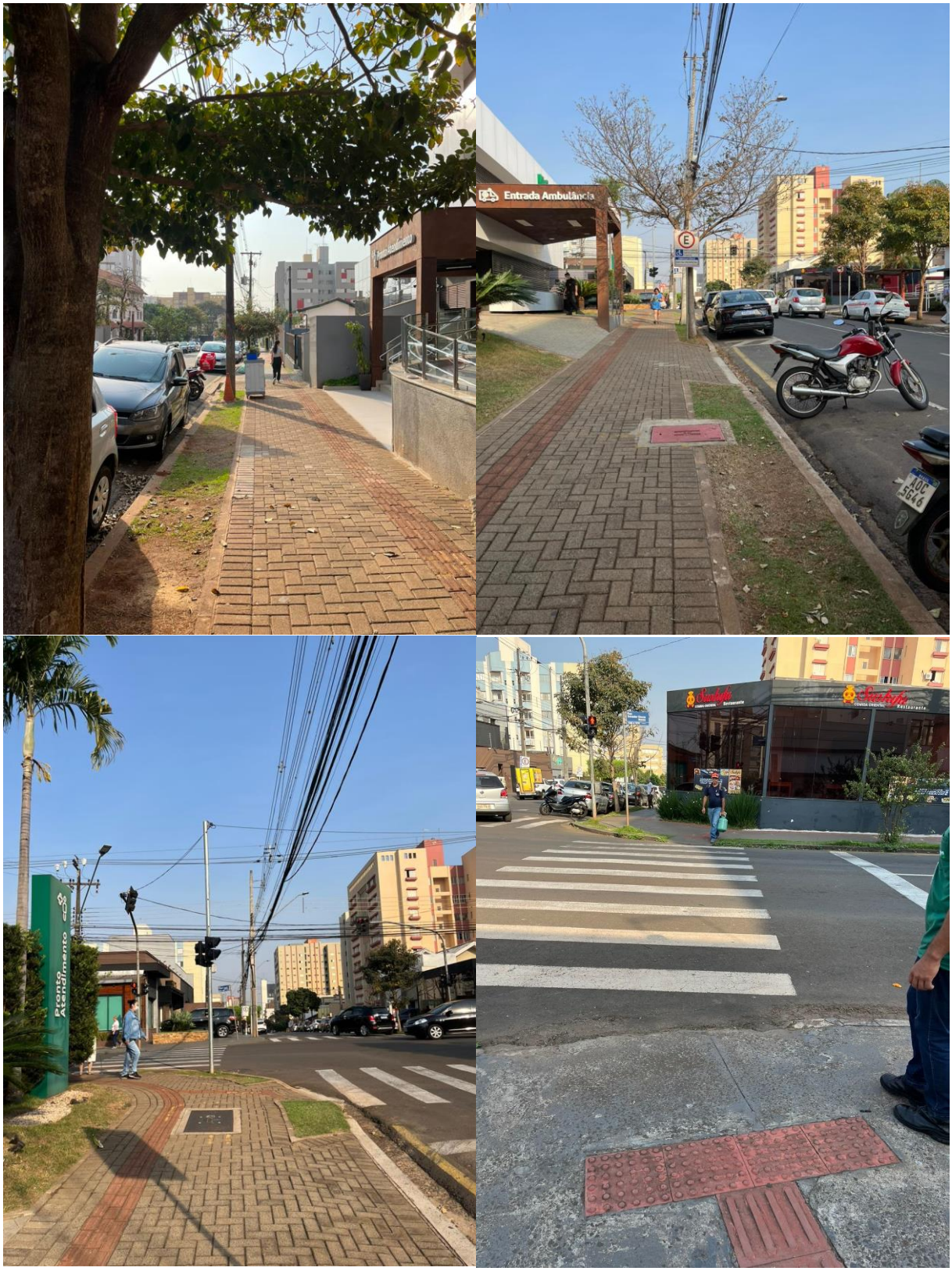


Figura 22: Acessibilidade entre o ponto de parada de ônibus mais próximo localizado na Rua Senador Souza Naves e o empreendimento. Fonte: Master Ambiental, 2023.

DocuSign Envelope ID: 174F9B4F-70D5-4C33-982B-4B4CE6F9A4AF

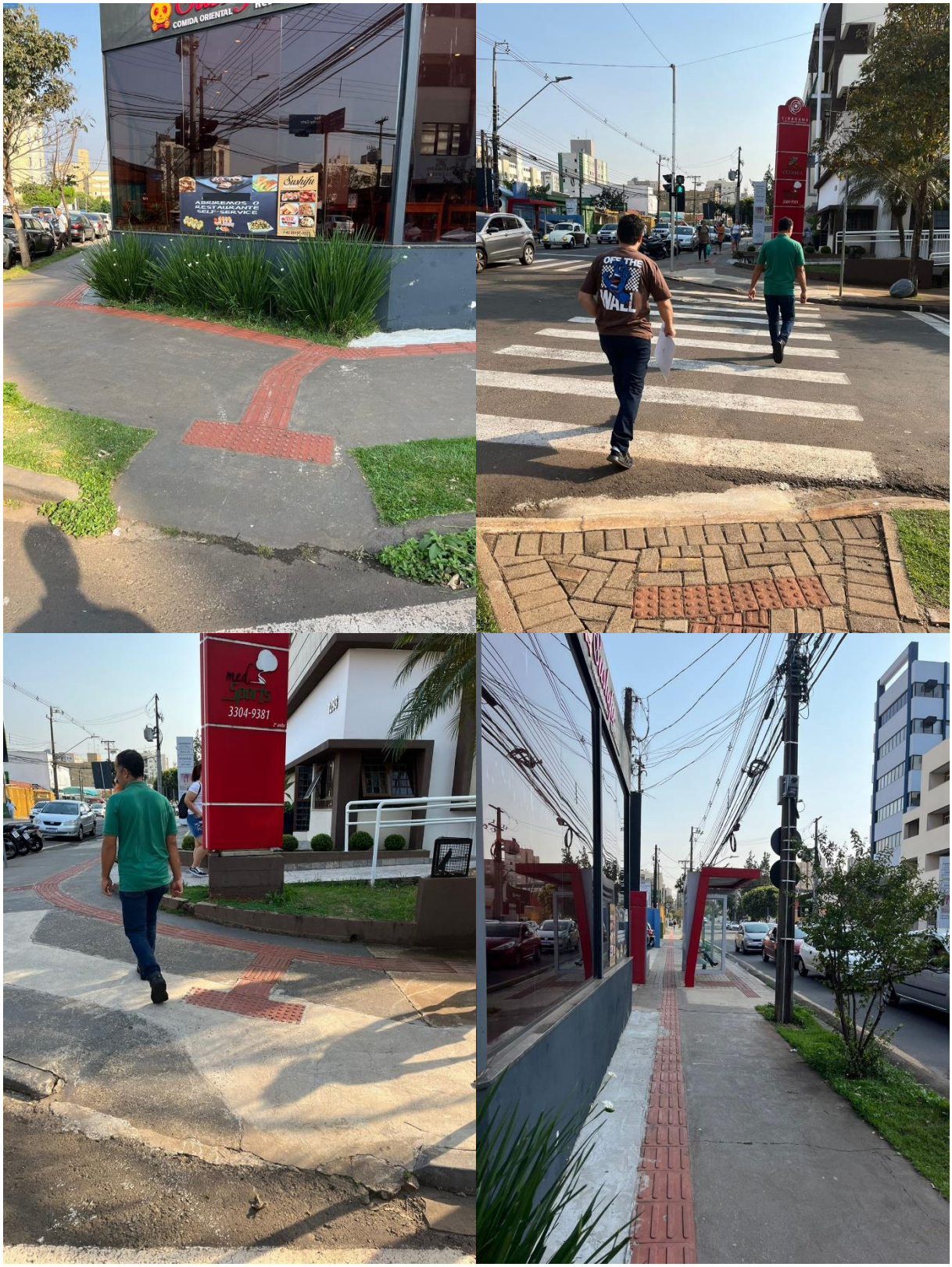


Figura 23: Acessibilidade entre o ponto de parada de ônibus mais próximo localizado na Rua Senador Souza Naves e o empreendimento. Fonte: Master Ambiental, 2023.

15. Plantar e manter por 12 (doze) meses, 277 (duzentas e setenta e sete) mudas de espécies autóctones do bioma Mata Atlântica (Floresta estacional

DocuSign Envelope ID: 174F9B4F-70D5-4C33-982B-4B4CE6F9A4AF

semidecidual) listadas no Catálogo Paisagístico do IPPUL (em anexo), como compensação pela emissão de C02eq, conforme proposto no EIV, e de acordo com o Decreto Municipal nº 305, de 12/03/2015, que regulamenta a Lei Municipal ne 11.996/2013 (Plano Diretor de Arborização do Município de Londrina). As espécies deverão ser utilizadas na Área de Lazer Luigi Borghesi (Zerão) do Município de Londrina, conforme o Projeto paisagístico - Luigi Borghesi (Zerão) (3395713), em anexo, definido pela Diretoria de Projetos do IPPUL.

Medida cumprida conforme documentos apresentados e imagens a seguir:

Anexo E - Projeto de Revitalização do Zerão – Recorte do Projeto Paisagístico.

Figura 24: Arborização na Área de Lazer Luigi Borghesi (Zerão). Fonte: Master Ambiental, 2023.

16. Instalar placa informativa para identificação do projeto de paisagismo da Área de Lazer Luigi Borghesi (Zerão). A placa deverá ter tamanho A4 (21cm x 29,7cm), com informações sobre o número da Diretriz de EIV e o link do EIVONLINE específico; logotipos da Prefeitura Municipal de Londrina e do IPPUL coloridos; a base deverá ser rígida, superfície lisa e ter aspecto homogêneo, com letras contrastantes, materiais resistentes às intempéries, fixada sobre solo com hastes em frente à área objeto.

DocuSign Envelope ID: 174F9B4F-70D5-4C33-982B-4B4CE6F9A4AF

Medida cumprida conforme registro apresentado a seguir:

Figura 25: Placa informativa para identificação do projeto de paisagismo da Área de Lazer Luigi Borghesi (Zerão). Fonte: Master Ambiental, 2023.

17. Providenciar e manter isolamento acústico para todos os equipamentos geradores de ruído em funcionamento após as 22h, de modo a reduzir a emissão de ruídos e a poluição sonora para as residências no entorno imediato.

Medida cumprida conforme registro apresentado a seguir:

Figura 26: Isolamento acústico do gerador de energia. Fonte: Master Ambiental, 2023.

DocuSign Envelope ID: 174F9B4F-70D5-4C33-982B-4B4CE6F9A4AF

Assim, concluímos que o empreendimento **cumpriu integralmente o Termo de Compromisso**.

Agradecemos e colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos e informações adicionais.

Atenciosamente,

DocuSigned by:

9C98AC36DAB34DF...

Responsável Legal

UNIMED DE LONDRINA – COOPERATIVA DE TRABALHO MÉDICO

CNPJ: 75.222.224/0018-95

Dr. Celso Fernandes Júnior
Diretor Presidente

DocuSign Envelope ID: 174F9B4F-70D5-4C33-982B-4B4CE6F9A4AF

ANEXOS

Anexo A – Planta de Revisão da Permeabilidade

Anexo B – Planta de Estacionamento

Anexo C – Contrato de Locação do Estacionamento

Anexo D – Retificação do local para colocação do ponto de ônibus Modelo Superbus

Anexo E - Projeto de Revitalização do Zerão – Recorte do Projeto Paisagístico

DocuSign Envelope ID: 174F9B4F-70D5-4C33-982B-4B4CE6F9A4AF

Anexo A – Planta de Revisão da Permeabilidade

DocuSign Envelope ID: 174F9B4F-70D5-4C33-982B-4B4CE6F9A4AF

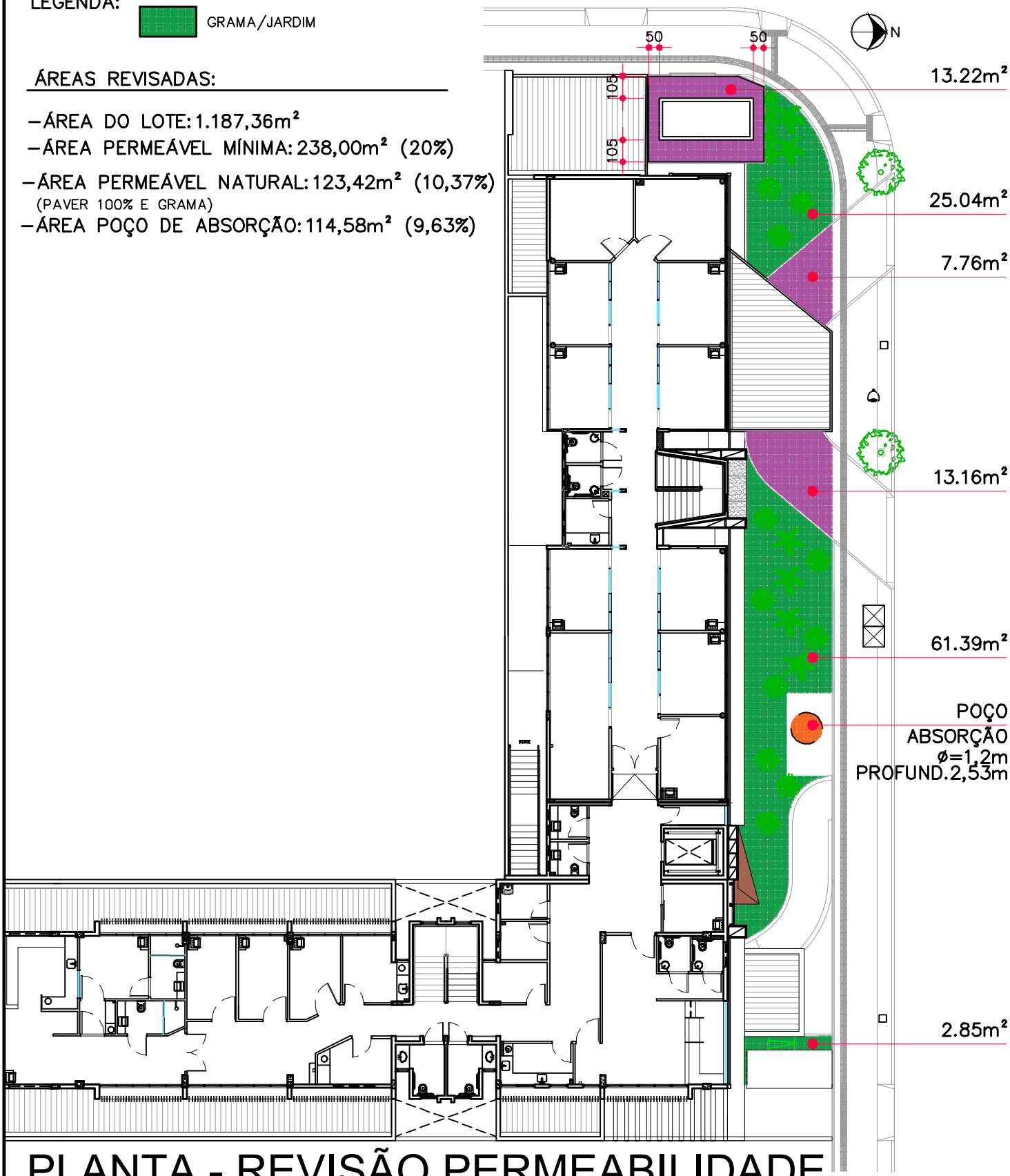
LEGENDA:

PAVER 100% PERMEÁVEL COM LAUDO DE PERMEABILIDADE
MARCA: OTERPREM, 10X20X5cm

GRAMA/JARDIM

ÁREAS REVISADAS:

- ÁREA DO LOTE: 1.187,36m²
- ÁREA PERMEÁVEL MÍNIMA: 238,00m² (20%)
- ÁREA PERMEÁVEL NATURAL: 123,42m² (10,37%)
  (PAVER 100% E GRAMA)
- ÁREA POÇO DE ABSORÇÃO: 114,58m² (9,63%)



PLANTA - REVISÃO PERMEABILIDADE

1:250

ESTUDO

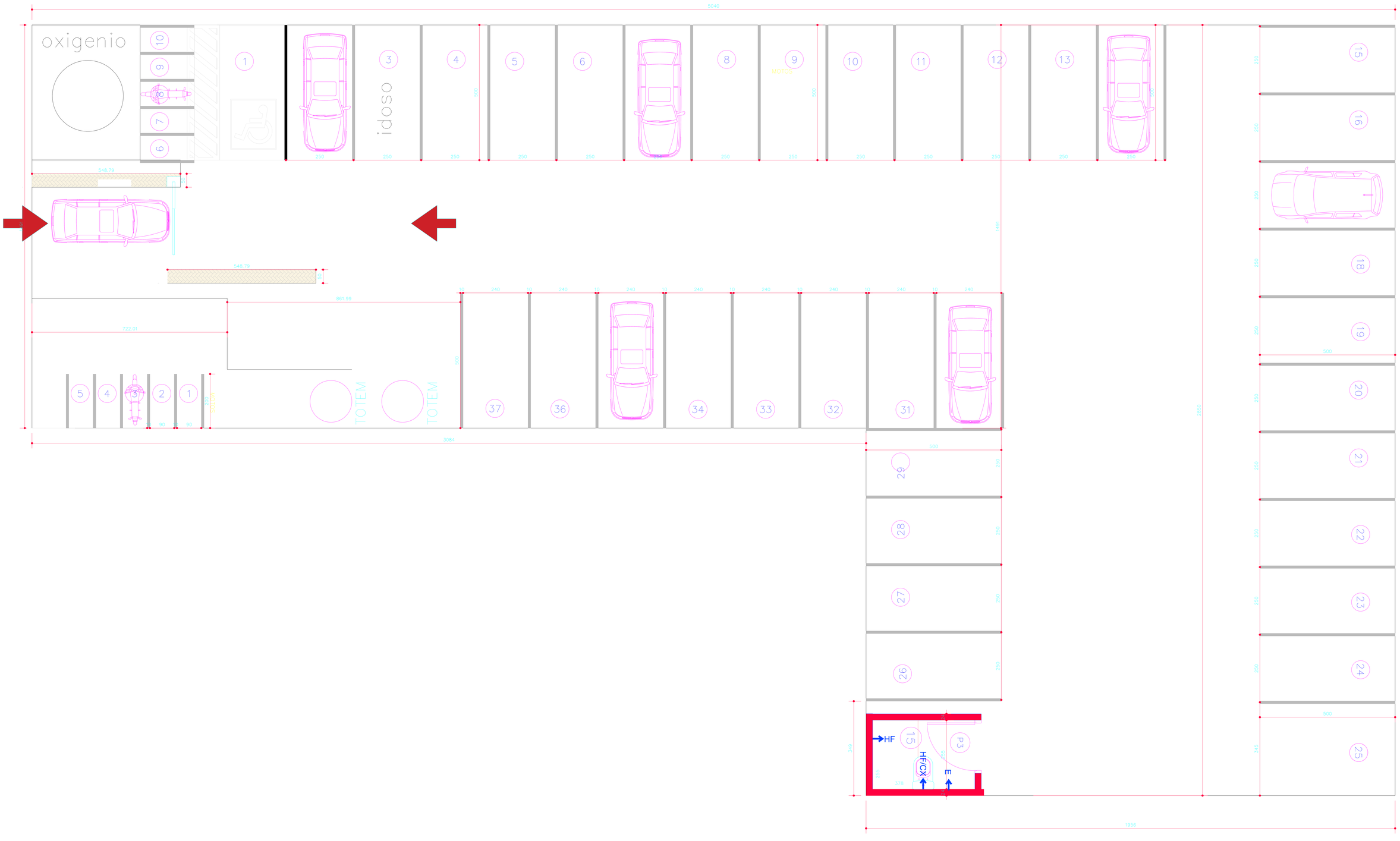
GIACOMO
ARQUITETURA
giacomo@giacomoarquitetura.com.br
giacomoarquitetura.com.br
43 3323.9294
43 3324.2256

PROJETO	DATA	ESCALA	DESENHO	ARQUIVO	PRANCHA
PA UNIMED - BORBA GATO	23/06/2023	1:250	GIACOMO	762 | CD16	**01/01**

DocuSign Envelope ID: 174F9B4F-70D5-4C33-982B-4B4CE6F9A4AF

Anexo B – Planta de Estacionamento

DocuSign Envelope ID: 174FB04F-7E05-4C20-9E08-6B4C03F9A4A7



DocuSign Envelope ID: 174F9B4F-70D5-4C33-982B-4B4CE6F9A4AF

Anexo C – Contrato de Locação do Estacionamento

DocuSign Envelope ID: 174F9B4F-70D5-4C33-982B-4B4CE6F9A4AF

INSTRUMENTO PARTICULAR

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO NÃO RESIDENCIAL

Pelo presente instrumento particular, e na melhor forma de direito, os abaixo assinados de um lado como LOCADORES **CÉLIO LUIZ PIRES JUNIOR**, brasileiro, solteiro, portador da CI/RG n°. 6.042.259-1-SSP-PR, inscrito no CPF/MF sob o n°. 033.438.099-50, e-mail celio_pj@hotmail.com; **RITA DE CASSIA PIRES,** brasileira, casada, portador da CI/RG n°. 8.966.754-2-SSP-PR, inscrito no CPF/MF sob o n°. 043.500.129-90, e-mail: ritacpires@hotmail.com, com endereço na Rua Vanilda Pereira Gomes, 142, Itapema do Norte, Itapoá-SC; **JOÃO CARLOS PIRES,** brasileiro, casado, portador da CI/RG n°. 6.042.260-5-SSP-PR, inscrito no CPF/MF sob o n°. 033.447.589-93, e-mail: jonypires@yahoo.com.br, com endereço na Rua Belém, 675, Centro, Londrina-PR e de outro lado, na condição de **LOCATÁRIA UNIMED DE LONDRINA - COOPERATIVA DE TRABALHO MÉDICO**, cooperativa, inscrita no CNPJ sob o n°. 75.222.224/0001-47, situada Avenida Ayrton Senna da Silva, 1065, Gleba Fazenda Palhano, Londrina- PR, CEP: 86.050-460, neste ato, representada por seu diretor presidente, Sr. Celso Fernandes Junior, brasileiro, casado, médico, portador da CI/RG n°. 921226-4, inscrito no CPF/MF sob n°. 366.697.849-53, residente e domiciliado em Londrina-PR e Sr. Antonio Carlos Valezi, brasileiro, casado, médico, portador da CI/RG n°. 3003434-3, inscrito no CPF/MF sob n°. 561.560.659-20, residente e domiciliado em Londrina-PR resolvem, de comum acordo, ajustar a presente locação do IMÓVEL abaixo descrito e caracterizado mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO

Os LOCADORES são proprietários do imóvel comercial localizado na Rua Senador Souza Naves, nº 1369, Centro, Londrina-PR, imóvel este com 1010m2 de terreno, inscrição municipal sob n°. 02.02.034.6.0395.001-196, imóvel este livre e desembaraçado de quaisquer ônus.

Parágrafo único: A presente locação é feita exclusivamente para fins comerciais, por prazo determinado, podendo a Locatária usar o imóvel para todos os fins a que destinar, **inclusive sublocar**.

CLÁUSULA SEGUNDA: DA VIGÊNCIA

Por esta forma e melhor de direito, dão os LOCADORES à LOCATÁRIA, em locação, o imóvel referido na cláusula primeira, pelo prazo certo e determinado 240 (duzentos e quarenta) meses, com início em 01/11/2022 e término em 31/10/2042.

Findo o prazo estipulado, se a LOCATÁRIA permanecer no IMÓVEL por mais de 30 (trinta) dias sem oposição dos LOCADORES, presumir-se-á prorrogada a locação

DocuSign Envelope ID: 174F9B4F-70D5-4C33-982B-4B4CE6F9A4AF

nas mesmas condições ajustadas no presente contrato, passando então o contrato a viger por prazo indeterminado.

CLÁUSULA TERCEIRA: DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

As partes estabelecem que o aluguel terá o valor mensal de R$ 19.000,00 (dezenove mil reais); Estabelecem ainda que o atingimento desse valor será escalonado, conforme abaixo convencionado:

a) Serão concedidos 60 dias de carência.
b) Do 1° ao 12° mês de locação será concedido desconto no valor mensal de R$ 4.000,00 (quatro mil reais), devendo ser pago o valor de R$ 15.000,00 (quinze mil reais) durante esse período.
c) Do 13° ao 24° mês de locação será concedido desconto no valor mensal de R$ 2.000,00 (dois mil), devendo ser pago o valor mensal de R$ 17.000,00 (dezessete mil reais) durante esse período, acrescido dos reajustes legais e contratuais.
d) Do 25° ao 36º mês não haverá desconto, devendo ser pago o valor mensal estabelecido de R$ 19.000,00 (dezenove mil reais), acrescido dos reajustes legais e contratuais.

Parágrafo Primeiro: Convencionam as partes que o vencimento dos aluguéis se dará até o 1° (primeiro) dia de cada mês seguinte ao vencido, em moeda nacional vigente, através de transferência bancária na conta corrente 3767-9 agência 1284 da Caixa Econômica Federal ou, outra conta a ser indicada em caso de alteração por parte dos LOCADORES não sendo considerado pagamento aquele efetuado de outra forma e em outro local, que não os indicados nesta cláusula.

Parágrafo Segundo: Os aluguéis mensais serão reajustados anualmente por acordo entre as partes. Caso as partes não cheguem a um acordo, estabelecem que o reajuste dar-se-á pelo índice do INPC, ou seu substituto na hipótese de extinção ou alteração deste. Sempre prevalecerá o acordo entre as partes.

Parágrafo Terceiro: As partes ajustam que, em caso de mora da LOCATÁRIA no pagamento do aluguel e encargos convencionados, a importância devida será acrescida de multa moratória de 10% (dez por cento), bem como vencerão juros de 1% (um por cento) ao mês, além da correção monetária de acordo com a variação do INPC. Havendo necessidade dos LOCADORES recorrerem a meios judiciais para o recebimento do valor do aluguel e demais encargos, a LOCATÁRIA ficará obrigada ao pagamento das custas judiciais e honorários advocatícios, desde já fixados em 20% (vinte por cento) a razão ao do débito.

Parágrafo Quarto: A falta de pagamento, nas épocas determinadas neste contrato, dos aluguéis e encargos, por si só constituirá a LOCATÁRIA em mora, independentemente de qualquer aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial.

DocuSign Envelope ID: 174F9B4F-70D5-4C33-982B-4B4CE6F9A4AF

Parágrafo Quinto: Na hipótese de desocupação antecipada antes do prazo de 36 meses a LOCATÁRIA perderá os descontos concedidos e deverá pagar aos LOCADORES, no ato da rescisão, a diferença dos valores dos aluguéis referentes aos descontos concedidos no primeiro e no segundo ano do contrato, além das multas estabelecidas.

Parágrafo sexto: Caso a locação se converta em locação por prazo indeterminado, as partes poderão denunciar o contrato por escrito, concedendo prazo mínimo de 90 dias para desocupação.

CLÁUSULA QUARTA: DOS ENCARGOS DA LOCAÇÃO

Responsabiliza-se a LOCATÁRIA, ainda, pelo pagamento dos demais encargos locatícios, tais como: IPTU, água, luz, telefone, energia elétrica, taxas e contribuições e demais despesas que virem a incidir sobre o imóvel objeto do presente contrato a partir da data em que a LOCATÁRIA for imitida na sua posse.

O pagamento do IPTU e taxas agregadas será de responsabilidade da LOCATÁRIA.

CLÁUSULA QUINTA: DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL

A LOCATÁRIA declara que recebe o imóvel no estado de conservação que se encontra atualmente, de acordo com o laudo de vistoria assinado pelas partes, sabendo que o IMÓVEL necessita de reformas e reparos nas partes hidráulicas e elétricas. O IMÓVEL está sendo entregue limpo, sem entulhos, lixos e sem nenhum passivo ambiental, devendo ser devolvido pela(s) parte(s) LOCATARIA(S) limpo, sem entulhos, lixos e sem nenhum passivo ambiental, ressalvados os desgastes comuns oriundos do decurso de tempo e benfeitorias realizadas.

Parágrafo Primeiro: Quaisquer exigências dos órgãos competentes que decorram de condições específicas da ocupação da parte LOCATÁRIA serão pela mesma satisfeita, ainda que tratem da segurança do IMÓVEL, inclusive junto aos órgãos ambientais, ou requisitos dos órgãos competentes.

Parágrafo Segundo: É permitido à LOCATÁRIA efetuar qualquer tipo de reforma ou demolição para adaptação do IMÓVEL ou outras benfeitorias, sejam necessárias, ou úteis, desde que colham expressamente, por escrito, a anuência dos LOCADORES. A LOCATÁRIA não terá direito a qualquer tipo de indenização pelas benfeitorias realizadas.

Parágrafo Terceiro: Estabelece-se que realizadas as alterações e mudanças no imóvel, devidamente autorizadas pelo LOCADORES, a LOCATÁRIA ficará desobrigada à restituição do imóvel na condição em que locou, ficando, tais alterações, incorporadas ao imóvel. Renuncia a locatária ao direito conferido pelo Art. 35 da Lei n°. 8.245/1991, ficando as benfeitorias incorporadas ao IMÓVEL.

DS ACV

DS

DS

DS RDCP

DS RP

DS DMG

DS

DocuSign Envelope ID: 174F9B4F-70D5-4C33-982B-4B4CE6F9A4AF

Parágrafo Quarto: As partes estabelecem que, caso seja necessária alguma adequação nos muros do imóvel que fazem divisa com o imóvel vizinho (nº 1359) em razão da sustentação de estruturas de forma inadequada, essa adequação se dará às expensas do LOCADOR.

CLÁUSULA SEXTA - DO SEGURO

Deverá a LOCATÁRIA contratar seguro para o IMÓVEL objeto do presente contrato, devendo ter cobertura compatível com o valor do IMÓVEL, com cobertura mínima contra incêndio, raios e vendavais.

CLÁUSULA SÉTIMA: DA TRANSFERÊNCIA E SUBLOCAÇÃO

Estabelecem as partes que fica permitida a sublocação do imóvel locado sem o consentimento do LOCADOR. Estabelecem, entretanto que qualquer benfeitoria realizada no imóvel deverá ser consentida e autorizada pelo mesmo.

CLÁUSULA OITAVA – MULTA CONTRATUAL POR DESCUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES PACTUADAS:

Fica estipulada multa de 02 (dois) aluguéis vigentes em sua aplicação, na qual incorrerá a parte que infringir qualquer cláusula deste contrato, com a faculdade da parte inocente considerar simultaneamente rescindida a locação, independente de qualquer formalidade ou notificação/intimação judicial ou extrajudicial.

A multa contratual será sempre devida integralmente, seja qual for o tempo decorrido do presente contrato e será aplicada tantas vezes quantas forem as violações. Além da multa, a parte infratora arcará com todas as despesas e custas judiciais e extrajudiciais, juros de mora e honorários de advogado de 20% sobre o valor da ação, além de correção monetária.

CLÁUSULA NONA – INDENIZAÇÃO E DIREITO DE RETENÇÃO:

Toda e qualquer benfeitoria realizada pela LOCATÁRIA, ainda que útil ou necessária, e for do interesse dos LOCADORES ficará automaticamente incorporada ao IMÓVEL, não podendo a LOCATÁRIA pretender qualquer indenização ou ressarcimento, bem como arguir direito de retenção pelas mesmas.

CLÁUSULA DÉCIMA - DO DIREITO DE PREFERÊNCIA:

Caso o imóvel seja posto à venda pelos LOCADORES, a LOCATÁRIA terá o direito de preferência de compra do IMÓVEL.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DESOCUPAÇÃO ANTECIPADA:

No caso de ocorrer desocupação antecipada, a LOCATÁRIA deverá notificar por escrito os LOCADORES, com no mínimo 90 (noventa) dias de antecedência,

DocuSign Envelope ID: 174F9B4F-70D5-4C33-982B-4B4CE6F9A4AF

devendo ainda realizar o pagamento de todas as despesas devidas conforme acima estipulado.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DISPOSIÇÕES DIVERSAS:

12.1 Os LOCADORES autorizam expressamente a LOCATÁRIA a proceder a demolição da construção existente no imóvel sob sua exclusiva responsabilidade. Estabelecem ainda que na entrega do imóvel, tal demolição não precisará ser restaurada.

Parágrafo Único: a remoção da casa de madeira ficará a cargo dos LOCADORES, ficando a cargo destes a retirada deste material do imóvel. O que remanescer a LOCATÁRIA poderá dar a destinação que entender adequada.

12.2 As partes, entendendo que a LOCATÁRIA é Cooperativa Médica e Operadora de Planos de Saúde e que, conforme a legislação vigente adota o Comitê de Pronunciamento Contábil – CPC nº 06, o qual dispõe sobre arrendamentos, aplicável aos contratos de locação, declaram e reconhecem que o presente contrato, cujo prazo é de 240 meses, **não estipula nenhuma taxa de juros**, para nenhum fim, inclusive para o pagamento antecipado de parcelas.

12.3 O presente contrato, realizado por prazo determinado, deverá ser respeitado pelo LOCADOR e eventual adquirente, independente das condições estabelecidas para venda, conforme autoriza o art. 8º da Lei 8.245/91, ficando a critério e sob responsabilidade da LOCATÁRIA a averbação do presente instrumento junto à matrícula do imóvel.

12.4 A imissão definitiva da posse se dará em 01/12/2022, passando a ser de responsabilidade da LOCATÁRIA as despesas de IPTU e demais encargos locatícios.

12.5 As partes convencionam que no primeiro mês poderão utilizar o imóvel para remoção dos bens existentes e adequações do mesmo.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – ASSINATURA ELETRÔNICA

Adicionalmente, nos temos do art. 10, paragrafo 2º da medida provisória 2.200-2 as partes expressamente concordam em utilizar e reconhecem como válida qualquer forma de comprovação de anuência aos termos ora acordados em formato eletrônico, ainda que não utilizem de certificado digital emitido no padrão ICP-Brasil, incluindo assinaturas eletrônicas em plataforma de assinaturas reconhecidas. A formalização das avenças na maneira supra acordada será suficiente para validade e integral vinculação das partes ao presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – CASOS OMISSOS

Aplicar-se-ão as disposições relativas à Lei nº 8.245/1991 e outras em vigor, para reger eventuais omissões nas cláusulas e condições deste contrato.

DS ACV
DS
DS
DS RDCP
DS RP
DS DMG
DS

DocuSign Envelope ID: 174F9B4F-70D5-4C33-982B-4B4CE6F9A4AF

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – FORO

Fica eleito o Foro da Comarca de Londrina, Estado do Paraná, para serem dirimidas as eventuais questões que surgirem do presente contrato, renunciando desde já, a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Estando justas e contratadas, as partes após lerem e concordarem com todas as cláusulas presente instrumento assinam em 3 (três) vias de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas abaixo nomeadas e qualificadas.

Londrina, 21 de Outubro de 2022.

DocuSigned by:
901BB55DE0F7400...

CÉLIO LUIZ PIRES JUNIOR

DocuSigned by:
RITA DE CASSIA PIRES
26666C04684943B...

RITA DE CASSIA PIRES

DocuSigned by:
990348C51F97493...

JOÃO CARLOS PIRES

DocuSigned by:
9C98AC36DAB34DF...

DocuSigned by:
Antonio Carlos Valezi
C56B738998D74EE...

DR. CELSO FERNANDES JÚNIOR **DR. ANTONIO CARLOS VALEZI**
UNIMED DE LONDRINA COOPERATIVA DE TRABALHO MÉDICO

TESTEMUNHAS:

DocuSigned by:
Ricardo Pinelli
5EF8F0E724FC420...

RICARDO PINELLI - CPF: 022.499.979-69

DocuSigned by:
Denize Maione Grande
EBEF90B8D00E415...

DENIZE MAIONE GRANDE – CPF: 586.779.929-87

DocuSigned by:
D62AB16CD0264C0...

DocuSign Envelope ID: 174F9B4F-70D5-4C33-982B-4B4CE6F9A4AF

Anexo D – Retificação do local para colocação do ponto de ônibus Modelo Superbus

DocuSign Envelope ID: 174F9B4F-70D5-4C33-982B-4B4CE6F9A4AF

Companhia Municipal de Trânsito e Urbanização

DESPACHO ADMINISTRATIVO Nº 33 /2023

Retificamos o local para implantação do ponto Modelo Superbus, em substituição ao endereço informado que seria Rua Senador Souza Naves, c/ Rua Moreira Cabral:

- Av Bandeirantes ao lado nº 500, sentido Av Duque de Caxias.

Sugerimos ainda outros locais:

Av Ayrton Senna da Silva, em frente à PLAENGE, sentido Av Maringá, considerando que nas proximidades se situa à Sede da UNIMED e por apresentar grande demanda para o Transporte Coletivo.

Av Ayrton Senna da Silva, 555. Mesmas considerações feitas acima.

Atenciosamente,

Londrina, 11 de janeiro de 2023.

Documento assinado eletronicamente por **Salete Ieda Domingues da Silva**, **Agente de Gestão Pública**, em 11/01/2023, às 13:16, conforme horário oficial de Brasília, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2 de 24/08/2001 e o Decreto Municipal nº 1.525 de 15/12/2017.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://sei.londrina.pr.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **9335038** e o código CRC **2D497BB9**.

DocuSign Envelope ID: 174F9B4F-70D5-4C33-982B-4B4CE6F9A4AF

Londrina, 16 de janeiro de 2023.

Ao:
INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE LONDRINA – IPPUL

Ref.: SEI nº 6279661 – Processo – 84.003102/2019-12 – EIV

Conforme tratativas do Eng. Edmilson Andreatti (Unimed Londrina) junto à Sra. Salete Ieda (Supervisora Setor de Ponto de Ônibus - CMTU), solicitamos retificação do local para colocação do ponto de ônibus Modelo Superbus.

Tal requerimento se dá porque no local definido (Rua Senador Souza Naves com Rua Moreira Cabral, em frente à Casa Médica) já existe um ponto de ônibus. Em vista dessa impossibilidade, sugerimos outro local:

- Av. Bandeirantes, ao lado do Hospital Evangélico de Londrina.

Aguardamos a breve apreciação e despacho de V.Sas.

Atenciosamente,

UNIMED LONDRINA
Denize Maione Grande
Gerente Apoio Administrativo

DocuSign Envelope ID: 174F9B4F-70D5-4C33-982B-4B4CE6F9A4AF

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE LONDRINA

DESPACHO ADMINISTRATIVO Nº 150 /2023

Referente ao local para implantação do ponto Modelo Superbus, acatamos ao local sugerido pela CMTU em Despacho Administrativo (9335038), na Avenida Bandeirantes ao lado nº 500, sentido Avenida Duque de Caxias.

Londrina, 18 de janeiro de 2023.

Documento assinado eletronicamente por **Jefferson Eduardo Callegari**, **Gerente de Instrumentos Urbanísticos**, em 18/01/2023, às 13:46, conforme horário oficial de Brasília, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2 de 24/08/2001 e o Decreto Municipal nº 1.525 de 15/12/2017.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://sei.londrina.pr.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **9378835** e o código CRC **346FB912**.

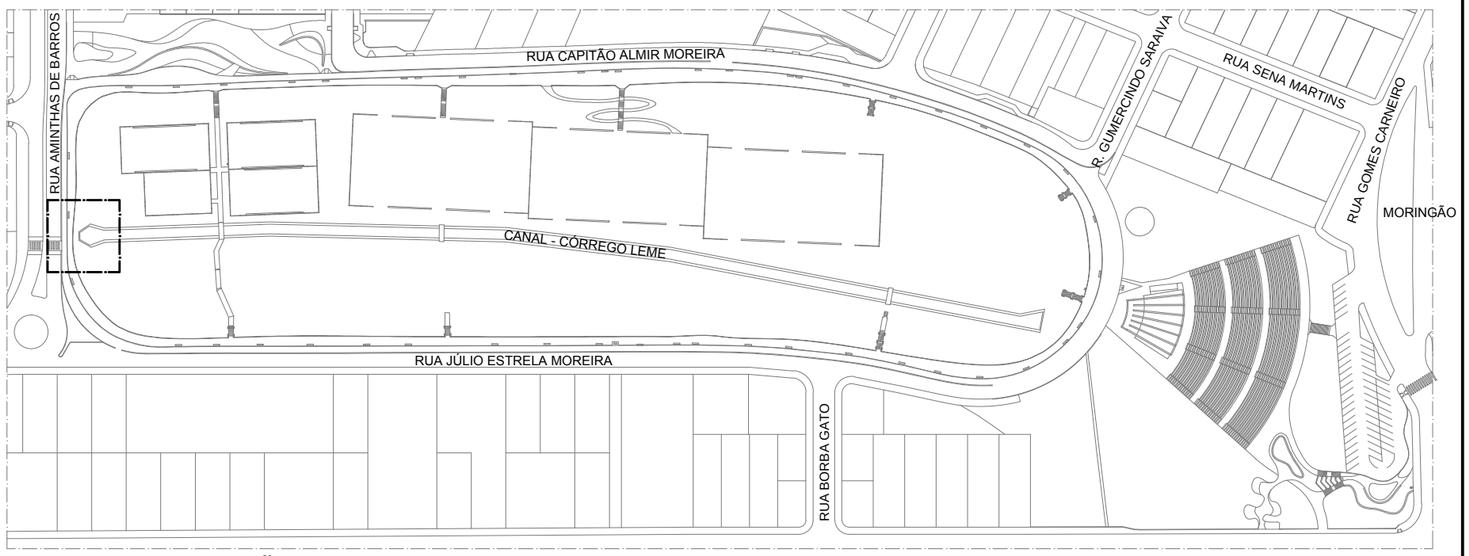
Referência: Processo nº 84.003102/2019-12 SEI nº 9378835

DocuSign Envelope ID: 174F9B4F-70D5-4C33-982B-4B4CE6F9A4AF

Anexo E - Projeto de Revitalização do Zerão – Recorte do Projeto Paisagístico

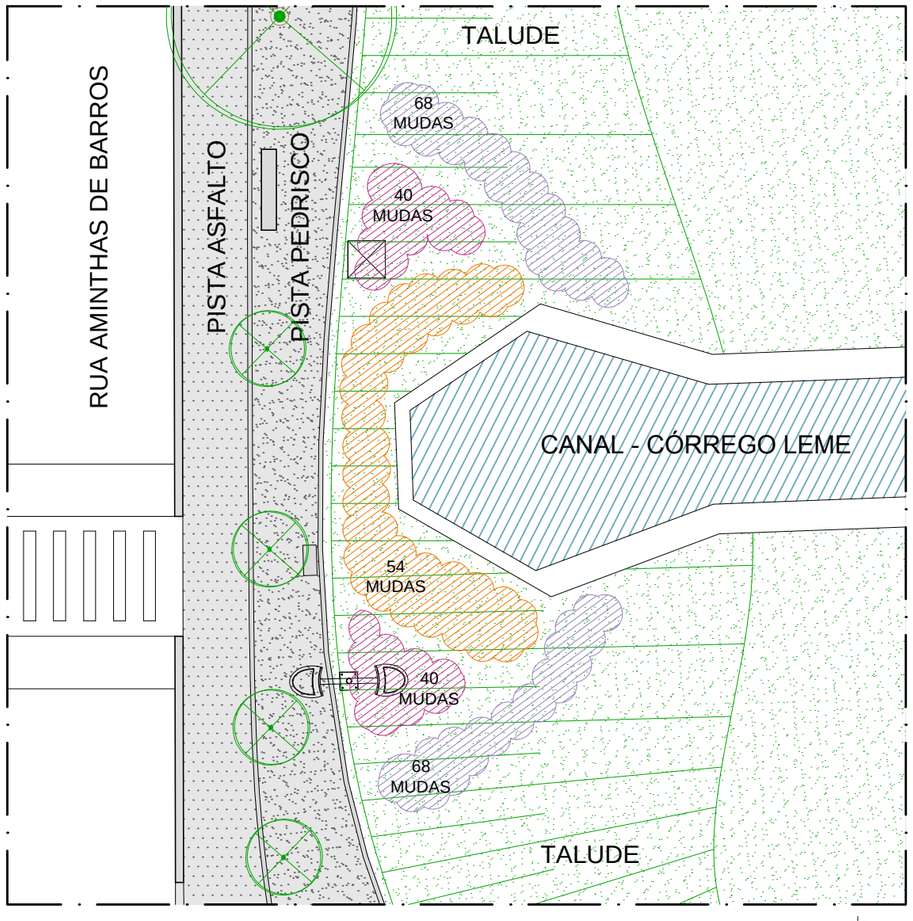
DocuSign Envelope ID: 174F9B4F-70D5-4C33-982B-4B4CE6F9A4AF

LEGENDA PAISAGISMO		
SÍMBOLO E DESCRIÇÃO		QUANTIDADE
	HELICONIA *Heliconia psittacorum* 1,56 mudas por m²	34,00 m² 54 MUDAS
	MARANTA CINZA *Ctenanthe setosa* 4 mudas por m²	20,00 m² 80 MUDAS
	MARANTA TRICOLOR *Stromanthe thalia* 4 mudas por m²	34,00 m² 136 MUDAS
TOTAL DE MUDAS		270 MUDAS



PLANTA DE SITUAÇÃO

SEM ESCALA



PLANTA BAIXA

ESCALA 1:200

REVISÃO	DATA	ALTERAÇÕES

INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE LONDRINA

DIRETORIA DE PROJETOS

Presidente Castelo Branco, 570. Jardim Presidente| (43) 3372-8400| CEP: 86061-335 LONDRINA - PR

Diretor Presidente Roberto Alves Lima Junior	Gerente de Projetos Urbanísticos e Edificações Amanda Salvioni Sisti	Arquivo
Diretor de Projetos Luiz Penteado Figueira de Mello	Gerente de Levantamento em Campo e Apoio Robson Naoto Shimizu	Nº Requerimento Estagiário (a) -

AUTOR DO PROJETO

ANA LUIZA MULLER MOREIRA ARQUITETA E URBANISTA CAU A50604-4	AMANDA SALVIONI SISTI ARQUITETA E URBANISTA CAU A58697-8	SANDRA MARTELLI TAKAHASHI ARQUITETO E URBANISTA CAU A97479-0

PROJETO: REVITALIZAÇÃO ZERÃO RECORTE DO PROJETO PAISAGÍSTICO	PRANCHA Nº: D01/01	ESCALAS: INDICADA	DATA: 09/01/2020
TÍTULO: PLANTA DE SITUAÇÃO E PLANTA BAIXA	LOCAL DA OBRA: LONDRINA - PR		
PROPRIETÁRIO: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA	CPF / CNPJ: 75-771-477/0001-70	INSCRIÇÃO NO IPTU: ---	