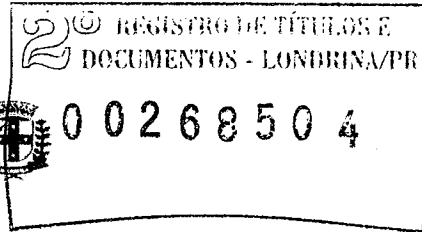




PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA
INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE LONDRINA



TERMO DE COMPROMISSO

Pelo presente Termo de Compromisso, vinculado ao Processo SEI nº 84.000513/2017-94, **CESUMAR CENTRO DE ENSINO SUPERIOR DE MARINGÁ LTDA** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 79.265.617/0001-99, com sede à Avenida Guedner, nº1610 Jardim Aclimação, Maringá - PR, representado neste ato por seu sócio administrador **WILSON DE MATOS SILVA FILHO**, RG sob nº 5722200-0 e CPF nº 884.641.059-91, através de seu procurador **PAULO CESAR GONÇALVES VALLE**, Diretor da Unidade Campus Londrina, portador do CPF 823.973.689-00, residente e domiciliado à Rua Serra da Roraima, 415, casa 20. Londrina/PR, doravante denominado **COMPROMITENTE**, DECLARA para os devidos fins que se comprometem a arcar com as despesas decorrentes das obras, serviços e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal na Diretriz de EIV nº 018/2017 (0876507), referentes ao empreendimento denominado **Centro de Ensino Superior de Maringá Ltda. – CESUMAR**, a ser executado na Gleba Patrimônio Londrina, Lote 42/43-A1, Jardim São José, com frente pra avenida Santa Mônica nº565 em Londrina- PR, em Zona Residencial 3 (ZR-3), de acordo com a Lei nº12.236/2015.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

As obrigações previstas neste TERMO DE COMPROMISSO passarão a fazer parte integrante das exigências para implantação e funcionamento da **COMPROMITENTE**, imediata e automaticamente assim que ocorrer a sanção do Projeto de Lei 132/2017, que desafeta de uso especial a área de terras com 16.195,05 m², constituída do Lote 42/43-A-1 da Gleba Patrimônio Londrina, da sede do Município de Londrina, com benfeitorias, e autoriza o Município a doá-la, com encargos, ao **Centro de Ensino Superior de Maringá Ltda. – CESUMAR**, destinada à ampliação de Campus de Ensino Superior, com fundamento no parágrafo único do Art. 1º da Lei Municipal nº 5.669/1993, que dispõe sobre a política de desenvolvimento Industrial do Município e dá outras providências

CLÁUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES DO COMPROMITENTE

São medidas mitigadoras do empreendimento, às expensas do empreendedor:

- 1) Aprovar, executar e manter uma passarela para pedestres sobre a Avenida Santa Mônica ligando os lotes nº42/43-A1 e 47-H, com a permissão de uso do espaço aéreo em favor da donatária, observando-se as características geométricas e de segurança do trânsito, devendo o projeto ser submetido à avaliação prévia do Instituto de Pesquisa e Planejamento urbano de Londrina e da Secretária Municipal de Obras e Pavimentação, e deverá ser previamente aprovado pela concessionária de energia elétrica quanto à interferência na rede de distribuição de energia;
- 2) Realizar obras de infraestrutura e recuperação da malha asfáltica do Município de Londrina, no valor mínimo de R\$3.100.000,00 (três milhões e cem mil reais), corrigidos pelo Índice Nacional de preços ao Consumidor (INPC);
- 3) Celebrar, no mínimo, 03 (três) convênios anuais com entidades da sociedade civil, com a anuência do Município de Londrina, para realização de atividades de interesse público, afetas às atividades dos seguintes órgãos: Secretaria Municipal de Educação (SME), Secretaria Municipal de Assistência Social (SMAS), Secretaria Municipal de Cultura (SMC) e/ou Fundação de Esportes de Londrina (FEL), visando à junção de esforços para o desenvolvimento de ações sociais e esportivas em benefício da população circunvizinha. Deverá ser realizada ampla divulgação dos projetos de atendimento à comunidade carente, vinculados aos convênios. A celebração dos convênios deverá importar na assunção de obrigações, por parte do requerente, do valor mínimo de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), durante 5 (cinco) anos, sendo R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) por ano, corrigidos pelo índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC);
- 4) Comprovar a destinação de empregos para pessoas portadoras de deficiência, em percentual fixado em lei, quando for o caso (artigo 3º, inciso III, da Lei nº9.284/2003), inclusive para pessoas com mais de 40 anos de idade, nos termos do artigo 41-B, inciso I, da Lei nº5.669/1993; e menores aprendizes, nos termos do artigo 41-B, inciso II, da Lei nº5.669/1996;
- 5) Apresentar o Plano de Recuperação de Área Degradada (PRAD) do fundo de vale do Córrego do Ai à Secretaria Municipal do Ambiente para aprovação e, após aprovado, executá-lo. O PRAD deve conter relatório hidrológico da região do entorno do empreendimento, considerando todas as tubulações de drenagem das águas pluviais que são direcionadas para o fundo de vale do Córrego do Ai e projeto executivo das readequações necessárias a sanar os processos erosivos e de assoreamento decorrentes de força enxurrada resultante de transbordos das águas pluviais nos poços de visita das galerias pluviais. O PRAD deve, ainda, prever a recuperação vegetal do Fundo de Vale do Córrego Ai, em conformidade com a Lei nº11996/2013, o Plano Diretor de Arborização de Londrina e o destino a ser dado com as estruturas hoje existentes no local;
- 6) Realizar a revitalização do campo de futebol da Vila Ricardo, situado na esquina entre a Rua Rosa Branca e a Rua Flor de Jesus (coordenadas UTM Zona: 22k; Longitude: 485742.76 m E; Latitude: 7422320.86 m S, fundo ao Posto de Saúde da Vila Ricardo e Colégio Estadual Ana Molina Garcia), de acordo com as recomendações técnicas da Fundação de Esportes de Londrina. Se viável, a grama retirada do campo de futebol deverá ser replantada como parte da recuperação do fundo de vale do Córrego Ai.
- 7) Implantação de faixa elevada na Rua Rosa Branca, em área próxima das coordenadas UTM Zona: 22k; Longitude: 485768.26 m E; Latitude: 7422483.86 m S, próxima ao Colégio Estadual Ana Molina Garcia e à Unidade Básica de Saúde – Vila Ricardo, com o intuito de melhorar a segurança de transeuntes no local e contribuindo para a redução da velocidade do tráfego e do risco de acidentes. O projeto deverá seguir a Resolução nº 495/2014 do Conselho Nacional de Trânsito – Contran e ser aprovado pela Diretoria de Trânsito e Sistema Viário - IPPUL, e sua execução deverá ser autorizada pela Companhia Municipal de Trânsito e Urbanização (CMTU);
- 8) Outorgar concessão de direito real de uso, por meio da celebração de Termo de Concessão de Direito Real de Uso, parte da área a ser doada, não podendo esta ser superior a 700m², à Secretaria Municipal de Segurança Pública e Administração do Estado do Paraná, para a instalação de um Posto Policial na área de terra doada.

§1º. O presente termo deverá ser registrado em Cartório de Títulos e Documentos pelo **COMPROMITENTE** e ser anexado ao Processo Administrativo nº **84.000513/2017-94**, 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.

2º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS - LONDRINA/PR
00268504

CLÁUSULA TERCEIRA – DOS PRAZOS

O cumprimento das obrigações deverá ser concluído até o visto de conclusão da obra, 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 às 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.

Paulo Cesar Gonçalves Valle
Londrina (PR), 21 de Dezembro de 2017.
CESUMAR - CENTRO DE ENSINO SUPERIOR DE MARINGÁ LTDA
PAULO CESAR GONÇALVES VALLE
Diretor da Unidade Campus Londrina
CPF: 823.973.689-00

TESTEMUNHAS:

NOME: *Wagner Balaguer*
CPF: *004.385.289-05*

NOME: *Roberto Alves Lima Jr*
CPF: *070.146.339-29*

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS 2º OFÍCIO
Danielle Maria Barcik, Lucas de Oliveira - Oficial - londrina2ofd@onda.com.br
Av. Higienópolis, 210 - 1º andar - Sala 104 - CEP: 86020-080 - F: (43) 3322-0220 - Fone/Fax: (43) 3322-3845 - Londrina - PR

ewHve.dDwff.8e3LZ, Controle: 8VIYX.N9Ete
Consulte em <http://funarpen.com.br>
Protocolado e Registrado sob nº 0268504.
Londrina, 05/01/2018. Emolumento R\$57,90 (VRC
300,00); Funrejus: R\$3,08; Selo: R\$11,10

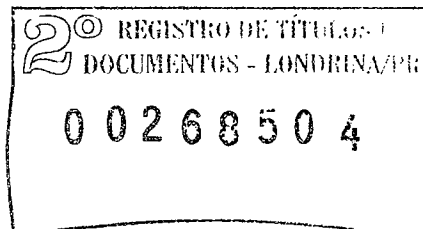
Wagner Balaguer
Escritório

2º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS - LONDRINA/PR
00268504

Apresentação em Cartão
 Livro de Títulos e Documentos
 Lucilene da Silva Prado

ESCREVENTES
LONDRINA - PARANÁ

Londrina 05/Jan/18 10:03 Distr.008 2 OFÍCIO



ANEXO ÚNICO

MEDIDAS MITIGADORAS E COMPENSATORIAS DO EMPREENDIMENTO A EXPENSAS DO EMPREENDEDOR

ITEM I	SISTEMA VIÁRIO E ACESSIBILIDADE	ÓRGÃO RESPONSÁVEL PELA FISCALIZAÇÃO
(a)	Aprovar, executar e manter uma passarela para pedestres sobre a Avenida Santa Mônica ligando os lotes nº42/43-A1 e 47-H, com a permissão de uso do espaço aéreo em favor da donatária, observando-se as características geométricas e de segurança do trânsito, devendo o projeto ser submetido à avaliação prévia do Instituto de Pesquisa e Planejamento urbano de Londrina e da Secretária Municipal de Obras e Pavimentação, e deverá ser previamente aprovado pela concessionária de energia elétrica quanto à interferência na rede de distribuição de energia;	SMOP
(b)	Realizar obras de infraestrutura e recuperação da malha asfáltica do Município de Londrina, no valor mínimo de R\$3.100.000,00 (três milhões e cem mil reais), corrigidos pelo Índice Nacional de preços ao Consumidor (INPC);	SMOP
ITEM II	SOCIOECONÔMICAS	ÓRGÃO RESPONSÁVEL PELA FISCALIZAÇÃO
a)	Celebrar, no mínimo, 03 (três) convênios anuais com entidades da sociedade civil, com a anuência do Município de Londrina, para realização de atividades de interesse público, afetas às atividades dos seguintes órgãos: Secretaria Municipal de Educação (SME), Secretaria Municipal de Assistência Social (SMAS), Secretaria Municipal de Cultura (SMC) e/ou Fundação de Esportes de Londrina (FEL), visando à junção de esforços para o desenvolvimento de ações sociais e esportivas em benefício da população circunvizinha. Deverá ser realizada ampla divulgação dos projetos de atendimento à comunidade carente, vinculados aos convênios. A celebração dos convênios deverá importar na assunção de obrigações, por parte do requerente, do valor mínimo de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), durante 5 (cinco) anos, sendo R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) por ano, corrigidos pelo índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC);	CODEL, SME, SMAS, SMC E/OU FEL
b)	Comprovar a destinação de empregos para pessoas portadoras de deficiência, em percentual fixado em lei, quando for o caso (artigo 3º, inciso III, da Lei nº9.284/2003), inclusive para pessoas com mais de 40 anos de idade, nos termos do artigo 41-B, inciso I, da Lei nº5.669/1993; e menores aprendizes, nos termos do artigo 41-B, inciso II, da Lei nº5.669/1996;	CODEL
ITEM III	MEIO AMBIENTE	ÓRGÃO RESPONSÁVEL PELA FISCALIZAÇÃO
(a)	Apresentar o Plano de Recuperação de Área Degradada (PRAD) do fundo de vale do Córrego do Ai à Secretaria Municipal do Ambiente para aprovação e, após aprovado, executá-lo. O PRAD deve conter relatório hidrológico da região do entorno do empreendimento, considerando todas as tubulações de drenagem das águas pluviais que são direcionadas para o fundo de vale do Córrego do Ai e projeto executivo das readequações necessárias a sanar os processos erosivos e de assoreamento decorrentes de força enxurrada resultante de transbordos das águas pluviais nos poços de visita das galerias pluviais. O PRAD deve, ainda, prever a recuperação vegetal do Fundo de Vale do Córrego Ai, em conformidade com a Lei nº11996/2013, o Plano Diretor de Arborização de Londrina e o destino a ser dado com as estruturas hoje existentes no local;	Secretaria Municipal do Ambiente (SEMA)
(b)	Realizar a revitalização do campo de futebol da Vila Ricardo, situado na esquina entre a Rua Rosa Branca e a Rua Flor de Jesus (coordenadas UTM Zona: 22k; Longitude: 485742.76 m E; Latitude: 7422320.86 m S, fundo ao Posto de Saúde da Vila Ricardo e Colégio Estadual Ana Molina Garcia), de acordo com as recomendações técnicas da Fundação de Esportes de Londrina. Se viável, a grama retirada do campo de futebol deverá ser replantada como parte da recuperação do fundo de vale do Córrego Ai.	SEMA
ITEM IV	SEGURANÇA FÍSICO-TERRITORIAL E AMBIENTAL	ÓRGÃO RESPONSÁVEL PELA FISCALIZAÇÃO
(a)	Implantação de faixa elevada na Rua Rosa Branca, em área próxima das coordenadas UTM Zona: 22k; Longitude: 485768.26 m E; Latitude: 7422483.86 m S, próxima ao Colégio Estadual Ana Molina Garcia e à Unidade Básica de Saúde – Vila Ricardo, com o intuito de melhorar a segurança de transeuntes no local e contribuindo para a redução	CMTU

	da velocidade do tráfego e do risco de acidentes. O projeto deverá seguir a Resolução nº 495/2014 do Conselho Nacional de Trânsito – Contran e ser aprovado pela Diretoria de Trânsito e Sistema Viário - IPPUL, e sua execução deverá ser autorizada pela Companhia Municipal de Trânsito e Urbanização (CMTU)	
(b)	Outorgar concessão de direito real de uso, por meio da celebração de Termo de Concessão de Direito Real de Uso, parte da área a ser doada, não podendo esta ser superior a 700m², à Secretaria Municipal de Segurança Pública e Administração do Estado do Paraná, para a instalação de um Posto Policial na área de terra doada;	CODEL

