



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

1º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS - LONDRINA - PR
408489
DOCUMENTO DIGITALIZADO SOB Nº



TERMO DE COMPROMISSO

Pelo presente Termo de Compromisso, vinculado ao Processo SEI nº 84.000359/2023-07, **ARTEHOME MÓVEIS E DECORAÇÃO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 43.038.901/0001-85, com sede à Rua Avenida Ayrton Senna da Silva, nº 400, Sala T30, Gleba Fazenda Palhano, CEP 86050-460, Londrina/PR, representado neste ato por sua sócia/administradora, na forma de seu contrato social, **FERNANDA GASPAS CARVALHO**, brasileira, casada, comerciante, portador do CPF nº 098.944.229-26, doravante denominada COMPROMITENTE, DECLARA para os devidos fins que se compromete a arcar com as despesas decorrentes das obras, serviços e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal na **Diretriz de EIV nº 07/2023 (SEI nº 11274123)**, parte integrante do presente instrumento, referentes ao empreendimento denominado "ARTEHOME MÓVEIS E DECORAÇÃO", a ser instalado à Rodovia Celso Garcia Cid, nº 1677, Datas 29 a 33, Quadra 6, Portal de Versalhes I, CEP 86.057-250, Londrina/PR, situado em Zona Comercial 5 (ZC-5), de acordo com a Lei Municipal nº 12.236/2015.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

As obrigações abaixo 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:

CLÁUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES DO COMPROMITENTE

São medidas mitigadoras/compensatórias do empreendimento, às expensas do empreendedor:

1. Realizar o isolamento do local de corte dos materiais e implantar coletor de sedimentação gravitacional e/ou sistema de exaustão com filtro, nas edificações em que ocorrem as atividades produtivas do empreendimento.
2. Executar e manter, no mínimo, 20% de área permeável em cada lote do empreendimento, sendo, pelo menos, 30% desse total com cobertura vegetal.
3. Implementar sistema de captação de água pluvial em todas as edificações que compõem o empreendimento.
4. Não realizar operações de carga e descarga no período entre as 11h e 12h30, quando houver acúmulo de veículos no local.

§1º. O presente termo deverá ser registrado em Cartório de Títulos e Documentos pelo COMPROMITENTE, ser anexado ao Processo Administrativo SEI nº 84.000359/2023-07 e entregue 1 (uma) via física original ao IPPUL, 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 SMOP, e, pela Secretaria Municipal do Ambiente - SEMA, bem como, das exigências da legislação pertinente em nível Estadual e Federal.

CLÁUSULA TERCEIRA – DOS PRAZOS

O cumprimento das obrigações deverá ser concluído no prazo máximo de 12 meses da assinatura deste instrumento, salvo estipulação de prazo diverso previsto no Anexo Único deste Termo.

Parágrafo Único. As obrigações de trato continuado deverão ser comprovadas através de relatórios anuais, protocolados no IPPUL a cada 12 (doze) meses.

CLÁUSULA QUARTA – DA DECLARAÇÃO DE CONCLUSÃO

De acordo com o disposto nos arts. 28 e 29 do Decreto Municipal nº 712/2021, de 28 de junho, ao fim da execução de todas as medidas, obras e serviços previstos no presente Termo de Compromisso, o COMPROMITENTE deverá apresentar ao IPPUL, a Declaração de Conclusão, acompanhada de relatório fundamentado do cumprimento de suas obrigações, firmada pelo proprietário ou responsável pelo empreendimento.

Recebida pelo IPPUL a Declaração de Conclusão devidamente assinada e instruída, serão expedidos o Certificado de Conclusão da Obra e o Alvará de Licença de Localização e Funcionamento.

§ 1º. Em se tratando de obras e serviços de trato continuado, fica autorizado ao Poder Público, a emissão de licenças e autorizações, ainda que sem a sua devida finalização, desde que as referidas obrigações estejam sendo regularmente cumpridas, sem prejuízo do exigido no §2º do art. 27 do Decreto Municipal nº 712/2021.

§ 2º. No prazo de, no máximo, 1 (um) ano, os órgãos municipais, no âmbito de suas competências, deverão atestar o cumprimento das obrigações conforme declarado, informando imediatamente ao IPPUL, caso verificado qualquer descumprimento, discrepância ou incorreção das medidas previstas no presente Termo de Compromisso.

CLÁUSULA QUINTA – DO DESCUMPRIMENTO

A inobservância de quaisquer das obrigações previstas neste TERMO DE COMPROMISSO pelo COMPROMITENTE importará na aplicação das sanções previstas nos arts. 30, 31 e seu Parágrafo Único, e 32 do Decreto Municipal nº 712/2021, bem com o 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 - DO FORO DE ELEIÇÃO

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

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.

Londrina (PR), 06 de DEZEMBRO de 2023.

Fernanda Gaspar Carvalho
FERNANDA GASPAS CARVALHO
CPF nº 098.944.229-26

TESTEMUNHAS:

REGIS GARCIA
NOME: CPF nº:
REGIS GARCIA
CPF: 800.850.839.68

Jose Roberto Carvalho
NOME: JOSE ROBERTO CARVALHO
CPF nº: 021.942.739-99

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS
SELO Nº SFTD4dvRb4cFzHPFzbaa1311q
Consulte esse selo em <https://selo.finarpen.com.br/consulta>



Protocolado sob nº 408.489 de ordem
Registrado sob nº 311.260
Londrina-PR, 07 de dezembro de 2023.
Samira Nara Souza Sampaio
Samira Nara Souza Sampaio
Oficial Interina

1º OFÍCIO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
Rua Piauí, 399 - 3º Andar - Sala 304
Samira Nara Souza Sampaio
Oficial Interino
Lucilene da Silva Prado
Karenn Vanessa Assalin e Silva
ESCREVENTES SUBSTITUTAS
Maurício Correa de Lima
ESCREVENTE INDICADO

Handlines 870ar71 04:44 Distr. 9426 1 OFÍCIO

ANEXO ÚNICO

ITEM	MEDIDAS MITIGADORAS/COMPENSATÓRIAS ÀS EXPENSAS DO EMPREENDEDOR	SECRETARIA/ORGÃO RESPONSÁVEL PELA FISCALIZAÇÃO
1	Realizar o isolamento do local de corte dos materiais e implantar coletor de sedimentação gravitacional e/ou sistema de exaustão com filtro, nas edificações em que ocorrem as atividades produtivas do empreendimento.	Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação - SMOP Secretaria Municipal do Ambiente - SEMA
2	Executar e manter, no mínimo, 20% de área permeável em cada lote do empreendimento, sendo, pelo menos, 30% desse total com cobertura vegetal.	Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação - SMOP
3	Implementar sistema de captação de água pluvial em todas as edificações que compõem o empreendimento.	Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação - SMOP
4	Não realizar operações de carga e descarga no período entre as 11h e 12h30, quando houver acúmulo de veículos no local.	Companhia Municipal de Trânsito e Urbanização - CMTU Secretaria Municipal de Fazenda - SMF

Referência: Processo nº 84.000359/2023-07

SEI nº 11277010