

# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE LONDRINA



## TERMO DE COMPROMISSO



Pelo presente Termo de Compromisso, vinculado ao Processo nº 84.000648/2021-36, em nome de **BRUXELAS COMÉRCIO DE ALIMENTOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 07.306.828/0019-40, com sede à Av. Lucílio de Held, nº 1131/1135, CEP 86076-110, Chácara 3, Lote 335 da Gleba Ribeirão Jacutinga, Londrina - PR, representado neste ato por RONNIE AERTON SALLES, RG sob nº 7007243-2 SESP/PR e CPF nº 030.885.939-19, doravante denominado 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 017, referentes ao empreendimento denominado "**SUPER GOLFF SUPERMERCADOS**", a ser executado à Avenida Lucílio de Held, nº 1131/1135, Gleba Ribeirão Jacutinga, CEP 86076-110, Londrina - PR, Zona Comercial 4 (ZC-4), conforme 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 do empreendimento, a expensas do empreendedor:

1. Realizar a reforma do vestiário do campo de futebol no lote 341 A da Gleba Ribeirão Jacutinga, localizado entre as ruas Figueira, José Boralli, Moacir Silveira Valim e a Avenida Aracy Soares Santos e ainda, realizar o calçamento interno com placas de concreto como ligação entre a Rua José Boralli e a Rua Moacir Silveira Valim junto a divisa com o Lote 341 B;
2. Utilizar fechamento que mantenha a permeabilidade visual na testada do empreendimento (alambrados, grades, muros de vidro, etc...), e caso em algum trecho estes não sejam possíveis, não exceder o total de 10 (dez) metros lineares de comprimento contínuo de muro;
3. Apresentar 50% da área permeável (composta por grama e piso concregrama ou similar) e arborização no empreendimento;
4. A compensação da emissão de CO<sub>2</sub>eq se dará através da doação de 2.568 (duas mil, quinhentas e sessenta e oito) mudas de espécies autóctones do bioma Mata Atlântica (Floresta estacional semidecidual), com 2,20 metros de altura, ao viveiro municipal, conforme o Decreto nº 305, de 12/03/2015 que Regulamenta a Lei nº 11.996, de 30/12/2013, que institui o Plano Diretor de Arborização no Município de Londrina;
5. Elaborar e executar projeto de paisagismo para a área interna do lote, com a criação de canteiros verdes, plantio de vegetação, utilização de piso permeável e barreiras vegetais ao redor dos locais com maior geração de ruídos, e especialmente nas áreas de estacionamento, de modo a contribuir com o microclima local e o conforto acústico e atender ao preconizado na ABNT - NBR 10151

(Avaliação do ruído em áreas habitadas, visando o conforto da comunidade) e na NBR 10152 (Níveis de ruído para conforto acústico);

6. Elaborar projeto, a ser aprovado pela Diretoria de Trânsito e Sistema Viário do IPPUL, e executar adequação do sistema viário na Avenida Lucílio de Held;

51º. O presente termo deverá ser registrado em Cartório de Títulos e Documentos pelo COMPROMITENTE e ser anexado ao Processo Administrativo nº 84.000648/2021-36, no prazo máximo de 60 dias.

52º. 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.

53º. 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.

### CLÁUSULA TERCEIRA – DOS PRAZOS

O cumprimento das obrigações deverá ser concluído pelo prazo de 12 meses a partir da assinatura deste instrumento, 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.

51º. 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.

52º. 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.

51º. A pena pecuniária prevista no caput será revertida ao Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Londrina – IPPUL.

52º. 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

SECRETARIA DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
353856  
COMPROMISSO DE OBRAS E SERVIÇOS

IPPUL deverá solicitar perante as 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.

Londrina (PR), 06 de janeiro de 2022.

TABELIONATO DE NOTAS  
CAMBÉ - PR.



*Salles*

**RONNIE AERTON SALLES**  
RG nº 7007243-2 SESP/PR  
CPF nº 030.885.939-19

**TABELIONATO DE NOTAS E 1º TABELIONATO DE PROTESTO**  
Bruno Cesar de Oliveira Machado - Tabelião Designado  
Rua França, 30 - Centro - CEP:86181-040 - Cambé - PR - Fone: (43) 3154-3263  
e-mail: notas@tabelionatocambe.com.br  
Selo: P143XEUQCAAA95HXK1M0019

Consulte esse selo em <https://selo.funarpen.com.br/consulta>  
Reconheço por semelhança a assinatura de  
**RONNIE AERTON SALLES** Dou fé 0028 Emol.: R\$5,35(VRC 21,73), Funrejus R\$1,34, Selo: R\$1,02, FUNDEP: R\$0,27, ISSQN: R\$0,11. Total: R\$8,09  
Cambé-PR, 09 de fevereiro de 2022 - 14:02:13h.  
Em Testº da Verdade

*Luis Fernando Moreira Alvas*  
(Escrivente Autorizado)

**TESTEMUNHAS:**

*Cícero Carlos dos Santos*

NOME: *Cícero Carlos dos Santos* NOME:

CPF: *810.313.948-15* CPF:

**FUNREJUS**  
R\$ 9,92

1º OFÍCIO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
LONDRINA - PARANÁ  
Apresentado nesta data, Protocolado e  
Digitalizado sob nº 393856  
e Registrado sob nº 297890  
Do Livro B de Títulos e Documentos,  
Londrina, 14 FEV 2022  
*[Assinatura]*  
OFICIAL

**FUNARPEN**  
  
SELO DIGITAL  
1311M.5tqdj.3fmsZ  
IwoMk. JAAZE  
<http://selo.funarpen.com.br>

1º OFÍCIO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
Rua Piauí, 399 - 3º Andar - Sala 304  
Luiza Losi Coutinho Mendes  
OFICIAL  
Samira Nara Souza Sampaio  
Arthur Douglas Antico  
Rafaela Bezerra da Silva Ribeiro  
ESCREVENTES AUTORIZADOS

Londrina 14/fev/22 09:18 Dist. 831 10100

## MEDIDAS MITIGADORAS DO EMPREENHIMENTO A EXPENSAS DO EMPREENDEDOR

ITEM	MEDIDAS	ÓRGÃO RESPONSÁVEL PELA FISCALIZAÇÃO
1	Realizar a reforma do vestiário do campo de futebol no lote 341 A da Gleba Ribeirão Jacutinga, localizado entre as ruas Figueira, José Boralli, Moacir Silveira Valim e a Avenida Aracy Soares Santos e ainda, realizar o calçamento interno com placas de concreto como ligação entre a Rua José Boralli e a Rua Moacir Silveira Valim junto a divisa com o Lote 341 B;	Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação - SMOP
2	Utilizar fechamento que mantenha a permeabilidade visual na testada do empreendimento (alambrados, grades, muros de vidro, etc...), e caso em algum trecho estes não sejam possíveis, não exceder o total de 10 (dez) metros lineares de comprimento contínuo de muro;	Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação - SMOP
3	Apresentar 50% da área permeável (composta por grama e piso concregrama ou similar) e arborização no empreendimento;	Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação - SMOP
4	A compensação da emissão de CO <sub>2</sub> eq se dará através da doação de 2.568 (duas mil, quinhentas e sessenta e oito) mudas de espécies autóctones do bioma Mata Atlântica (Floresta estacional semidecidual), com 2,20 metros de altura, ao viveiro municipal, conforme o Decreto nº 305, de 12/03/2015 que Regulamenta a Lei nº 11.996, de 30/12/2013, que institui o Plano Diretor de Arborização no Município de Londrina;	Secretaria Municipal do Ambiente - SEMA
5	Elaborar e executar projeto de paisagismo para a área interna do lote, com a criação de canteiros verdes, plantio de vegetação, utilização de piso permeável e barreiras vegetais ao redor dos locais com maior geração de ruídos, e especialmente nas áreas de estacionamento, de modo a contribuir com o microclima local e o conforto acústico e atender ao preconizado na ABNT - NBR 10151 (Avaliação do ruído em áreas habitadas, visando o conforto da comunidade) e na NBR 10152 (Níveis de ruído para conforto acústico);	Secretaria Municipal do Ambiente - SEMA
6	Elaborar projeto, a ser aprovado pela Diretoria de Trânsito e Sistema Viário do IPPUL, e executar adequação do sistema viário na Avenida Lucilio de Held;	Companhia Municipal de Trânsito e Urbanização (CMTU)