



# 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 84.004533/2022-00, **L.A MOTORS - COMÉRCIO E INTERMEDIÇÃO DE VEÍCULOS LTDA (TOYOPAR)**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 10.966.296/0001-53, com sede à Rua Avenida Tiradentes, 2333, Gleba Ribeirão Cambé, Londrina - PR, representado neste ato por seus diretores, na forma de seu estatuto social, **LUIZ ABDALA JABUR BARBANTE**, brasileiro, solteiro, maior, administrador de empresas, portador do RG nº 8.199.454-4 SSP/PR e do CPF nº 062.218.259-54, domiciliado em Londrina-PR, onde reside na Rua João Huss, nº 75, Gleba Palhano, CEP 86050-49 e, **ABEL JABUR BARBANTE**, brasileiro, casado sob o regime da separação total de bens pelas regras do Código Civil brasileiro de 2002, administrador de empresas, domiciliado em Londrina-PR, onde reside na Avenida Gil de Abreu Souza, nº 755, lote 18, Condomínio Royal Gold Residence, CEP 86055-552, portador da CIRG nº 8.199.455-2 SSP/PR e do CPF nº 063.915.699-16, 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 05/2023 (SEI nº 10967577)**, parte integrante do presente instrumento, referentes ao empreendimento denominado "L.A MOTORS - COMÉRCIO E INTERMEDIÇÃO DE VEÍCULOS LTDA (TOYOPAR)", a ser instalado à Avenida Tiradentes, 2333, 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 a troca periódica do filtro de exaustão, de acordo com o manual da cabine de pintura.
2. Doar, ao viveiro municipal, 25 mudas de espécies autóctones do bioma Mata Atlântica (Floresta estacional semidecidual), que compõem o Catálogo Paisagístico do IPPUL, sob a orientação da Secretaria Municipal do Ambiente - SEMA.
3. Urbanizar área de praça no entorno imediato do empreendimento (preferencialmente a Praça do Parque Rodocentro, entre a Avenida Agulhas Negras e Rua Serra do Urucum) e plantar mudas de espécies autóctones do bioma Mata Atlântica (Floresta estacional semidecidual), que compõem o Catálogo Paisagístico do IPPUL, sob a orientação da Secretaria Municipal do Ambiente - SEMA. As mudas podem ser descontadas do total previsto para compensação pela emissão de gases do efeito estufa.
4. Realizar ações educacionais com os funcionários da empresa para coibir o estacionamento em locais inapropriados.
5. Ofertar 11 vagas adicionais, ao mínimo previsto na Lei Municipal nº 12.236/2015, destinadas aos automóveis e motocicletas dos funcionários.

**§1º.** O presente termo deverá ser registrado em Cartório de Títulos e Documentos pelo COMPROMITENTE, ser anexado ao Processo Administrativo SEI nº 84.004533/2022-00 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.

DOCUMENTOS - LONDRINA - PR  
4 1 1 7 9 7  
DOCUMENTO DIGITALIZADO SOB N

### 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 MAIO de 2024.

**ABEL JABUR BARBANTE**  
RG nº 8.199.455-2 SSP/PR  
CPF nº 063.915.699-16

**LUIZ ABDALA JABUR BARBANTE**  
RG nº 8.199.454-4 SSP/PR  
CPF nº 062.218.259-54

### TESTEMUNHAS:

NOME: **FABIO BIANCHINI**  
CPF nº: **098.061.849-55**

NOME: **Bruno Fernando dos Santos**  
CPF nº: **955.487.299-42**

Londrina 06/05/24 16:18 Distr. 3385 1º OFÍCIO

IPPUL: Termo de Compromisso EIV 11059690

SEI 84.004533/2022-00 / pg. 3

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS  
SELO Nº SFTD40vPb4mEZKbqpwVT1311q  
Consulte esse selo em <https://selo.finarpen.com.br/consulta>



Protocolado sob nº 411.797 de ordem.  
Registrado sob nº 314.748. Livro B

Londrina-PR, 07 de maio de 2024.

Samira Nara Souza Sampaio  
Oficial Interina

Emolumentos: R\$83,10 (VRC 3,00) Emrejus: R\$11,07, ISSN: R\$1,73, FUNDEP: R\$4,32, Selo: R\$5,00, Distribuidor: R\$23,83, Digitalização: R\$3,32. Total: R\$132,37

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

**ANEXO ÚNICO**

DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO  
4811797  
DOCUMENTO DIGITALIZADO SOB Nº

ITEM	MEDIDAS MITIGADORAS/COMPENSATÓRIAS ÀS EXPENSAS DO EMPREENDEDOR	SECRETARIA/ÓRGÃO RESPONSÁVEL PELA FISCALIZAÇÃO
1	Realizar a troca periódica do filtro de exaustão, de acordo com o manual da cabine de pintura.	Secretaria Municipal do Ambiente - SEMA
2	Doar, ao viveiro municipal, 25 mudas de espécies autóctones do bioma Mata Atlântica (Floresta estacional semidecidual), que compõem o Catálogo Paisagístico do IPPUL, sob a orientação da Secretaria Municipal do Ambiente - SEMA.	Secretaria Municipal do Ambiente - SEMA
3	Urbanizar área de praça no entorno imediato do empreendimento (preferencialmente a Praça do Parque Rodocentro, entre a Avenida Agulhas Negras e Rua Serra do Urucum) e plantar mudas de espécies autóctones do bioma Mata Atlântica (Floresta estacional semidecidual), que compõem o Catálogo Paisagístico do IPPUL, sob a orientação da Secretaria Municipal do Ambiente - SEMA. As mudas podem ser descontadas do total previsto para compensação pela emissão de gases do efeito estufa.	Secretaria Municipal do Ambiente - SEMA e/ou Companhia Municipal de Trânsito e Urbanização - CMTU
4	Realizar ações educacionais com os funcionários da empresa para coibir o estacionamento em locais inapropriados.	Companhia Municipal de Trânsito e Urbanização - CMTU
5	Ofertar 11 vagas adicionais, ao mínimo previsto na Lei Municipal nº 12.236/2015, destinadas aos automóveis e motocicletas dos funcionários.	Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação - SMOP e/ou Secretaria Municipal de Fazenda - SMF
6	Executar abertura no canteiro central da Avenida Agulhas Negras, conforme projeto da Diretoria de Trânsito e Sistema Viário do IPPUL (SEI nº 11011071), da Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação - SMOP.	
7	Executar calçada até o abrigo de ônibus em frente ao Lote 7CE8C na Avenida Tiradentes, sob orientação da Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação - SMOP.	

**OBSERVAÇÕES**

A medida "6" do Termo de Compromisso (SEI nº 11129043), prevista na Diretriz de EIV 5/2023 (SEI nº 10967577), foi excluída no presente termo, conforme Despacho Administrativo 562/2024 (SEI nº 12432630) da Presidência do IPPUL.

A medida "7" do Termo de Compromisso (SEI nº 11129043), prevista na Diretriz de EIV 5/2023 (SEI nº 10967577), foi excluída no presente termo, conforme Despacho Administrativo 19/2024 (SEI nº 11915952) da Presidência do IPPUL.

Referência: Processo nº 84.004533/2022-00

SEI nº 11059690