



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 84.002352/2023-11, **PREVER SERVIÇOS PÓSTUMOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 02.995.385/0001-08, com sede à Rua Doutor Saulo Porto Virmond, nº 223, Sala 01, Chácara Paulista, CEP 87.005-090, Maringá/PR, representado neste ato por seus diretores, na forma de seu estatuto social, **REGINALDO CZEZACKI**, brasileiro, casado sob regime de comunhão parcial de bens, empresário, portador do CPF nº 531.695.909-44; **NILSON MARTINS MARQUES**, brasileiro, casado em regime de comunhão universal de bens, empresário, portador do CPF nº 241.536.301-44, e **WILSON MARTINS MARQUES**, brasileiro, casado em regime de comunhão parcial de bens, empresário, portador do CPF nº 176.195.051-72, doravante denominados COMPROMITENTES, DECLARAM 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 02/2024 (SEI nº 12585789)**, parte integrante do presente instrumento, referentes ao empreendimento denominado "PREVER SERVIÇOS PÓSTUMOS LTDA", a ser instalado à Avenida Anália Franco, SN, Lote 02 da Gleba Simon Frazer, CEP 86039-560, Londrina/PR, situado em Zona Residencial 3 (ZR-3), 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. Disponibilizar cota ao Município, para cremação de corpos de animais de pequeno porte recolhidos em via pública, sem identificação do guardião, sob orientação da Companhia Municipal de Trânsito e Urbanização - CMTU e/ou da Secretaria Municipal do Ambiente - SEMA, conforme medida indicada pelo Comitê de Análise de EIV - CAEIV.
2. Doar, ao viveiro municipal, 2.190 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, como compensação pela alteração da fauna decorrente da supressão vegetal mecanizada, conforme medida indicada pelo Comitê de Análise de EIV - CAEIV.
3. Implantar plano de automonitoramento de emissões de substâncias odoríferas e executar as adequações necessárias, de forma imediata à identificação de incidentes na área de influência.
4. Implantar plano de automonitoramento de emissões atmosféricas e executar as adequações necessárias, de forma imediata à identificação de incidentes na área de influência.
5. Executar a vedação e a manutenção contínua nos lóculos e no sistema de filtragem de gases.
6. Implementar sistema de captação de água pluvial, conforme os parâmetros recomendados na Resolução nº 18/2009 do Conselho Municipal do Meio Ambiente - CONSEMMA
7. Executar e manter, no mínimo, 21,25% de área permeável, com cobertura vegetal, na área de terreno ocupada pelo empreendimento.
8. Instalar sinalização adequada nos acessos de veículos e pedestres ao empreendimento.
9. Rever a entrada e saída de maneira a separar os fluxos de pedestres e dos veículos, evitando esse conflito. Também priorizar a manutenção do nível da calçada externa em relação à via de acesso, para que os pedestres e cadeirantes tenham prioridade, conforme medida indicada pelo Conselho



Municipal de Planejamento e Gestão Territorial - CMPGT.

§1º. O presente termo deverá ser registrado em Cartório de Títulos e Documentos pelo COMPROMITENTE, ser anexado ao Processo Administrativo SEI nº 84.002352/2023-11e 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.



REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
556269
 MARINGÁ - PR

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), 12 de ABRIL de 2024.

Nilson Martins Marques
NILSON MARTINS MARQUES
 CPF nº 241.536.301-44

Wilson Martins Marques
WILSON MARTINS MARQUES
 CPF nº 176.195.051-72

Reginaldo Czezacki
REGINALDO CZEZACKI
 CPF nº 531.695.909-44



TESTEMUNHAS:

Thiago de Franca Viana
 NOME: Thiago de Franca Viana
 CPF nº: 070.658.589-52

Ronaldinho
 NOME: Ronaldinho
 CPF nº: 033.526.299-18

1º TABELIONATO DE NOTAS DE MARINGÁ
 Avenida Brasil, 3.807 - Centro - 87013-000
 Maringá, PR - (44) 3033-5754

Reconheço por SEMELHANÇA e dou fe a(s) firmas de:
WILSON MARTINS MARQUES; REGINALDO CZEZACKI*****

Em testemunho da verdade.
 Maringá-PR, 19 de abril de 2024.

LURDES FALASZ
 Escrevente Indicada
 SELO DE FISCALIZAÇÃO: SFTN1.c@wbb.C6Urc-DQHLz.F791q
 Valide em <https://selo.funarpen.com.br>
 Emol.: R\$ 24,14, Funrejus: R\$6,04, Fundep: R\$1,20, Selo(s): R\$2,00,
 ISSQN: R\$0,48. Total: R\$33,86.

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS - MARINGÁ - PR
Helio Bauardi de Oliveira - Agente Delegado
 Av. XV de Novembro, 331 (44) 3029-9453

PROTOCOLADO E REGISTRADO
 LIVRO B - DIGITALIZADO
Nº 556.269
 Maringá-PR, 09 de maio de 2024.

Cybele T.B.M. de Oliveira
 Esc. Autorizada
 Selo Digital-SFTD4Ev5b4mcAyk7pHJw1368q
 Valide o Selo Digital em <http://www.funarpen.com.br>

3º OFÍCIO - TABELIONATO DE NOTAS E REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS
 Rua Campo Grande, 533- Centro Norte, Curitiba-MT - CEP 78.805-170 - contato@3oficioculaba.com.br Fone: (65) 3052-0466
 Tabelião/Registrador: Daniel Benedito da Silva Substituta: Elaine Apolinário de Amorim Silva

Reconheço por semelhança as firma(s) de: **NILSON MARTINS MARQUES**
 CDB 16092 R\$8,70 Selo de Controle Digital
 Curitiba - MT, 30 de abril de 2024.

Em Teste da Verdade.
JOILSON JOSE DE FRANCA - Escrevente Autorizado
 Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso.
 Atendente: **JOILSON JOSE**
 Consulta: www.tjmt.jus.br/selos



ANEXO ÚNICO

ITEM	MEDIDAS MITIGADORAS/COMPENSATÓRIAS ÀS EXPENSAS DO EMPREENDEDOR	SECRETARIA/ÓRGÃO RESPONSÁVEL PELA FISCALIZAÇÃO
1	Disponibilizar cota ao Município, para cremação de corpos de animais de pequeno porte recolhidos em via pública, sem identificação do guardião, sob orientação da Companhia Municipal de Trânsito e Urbanização - CMTU e/ou da Secretaria Municipal do Ambiente - SEMA, conforme medida indicada pelo Comitê de Análise de EIV - CAEIV.	Companhia Municipal de Trânsito e Urbanização - CMTU/Secretaria Municipal do Ambiente - SEMA
2	Doar, ao viveiro municipal, 2.190 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, como compensação pela alteração da fauna decorrente da supressão vegetal mecanizada, conforme medida indicada pelo Comitê de Análise de EIV - CAEIV.	Secretaria Municipal do Ambiente - SEMA
3	Implantar plano de automonitoramento de emissões de substâncias odoríferas e executar as adequações necessárias, de forma imediata à identificação de incidentes na área de influência.	Secretaria Municipal do Ambiente - SEMA
4	Implantar plano de automonitoramento de emissões atmosféricas e executar as adequações necessárias, de forma imediata à identificação de incidentes na área de influência.	Secretaria Municipal do Ambiente - SEMA
5	Executar a vedação e a manutenção contínua nos lóculos e no sistema de filtragem de gases.	Secretaria Municipal do Ambiente - SEMA
6	Implementar sistema de captação de água pluvial, conforme os parâmetros recomendados na <u>Resolução nº 18/2009 do Conselho Municipal do Meio Ambiente - CONSEMMA</u> .	Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação - SMOP
7	Executar e manter, no mínimo, 21,25% de área permeável, com cobertura vegetal, na área de terreno ocupada pelo empreendimento.	Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação - SMOP
8	Instalar sinalização adequada nos acessos de veículos e pedestres ao empreendimento.	Companhia Municipal de Trânsito e Urbanização - CMTU
9	Rever a entrada e saída de maneira a separar os fluxos de pedestres e dos veículos, evitando esse conflito. Também priorizar a manutenção do nível da calçada externa em relação à via de acesso, para que os pedestres e cadeirantes tenham prioridade, conforme medida indicada pelo Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial - CMPGT.	Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação - SMOP

OBSERVAÇÕES

O presente Termo substitui o Termo de Compromisso (SEI nº 12425042), para correção no quantitativo de mudas da medida "2", conforme Ata 1ª Reunião CAEIV 2024 (SEI nº 12226803) e Despacho Administrativo 45100/2024 (SEI nº 12558926).

Referência: Processo nº 84.002352/2023-11

SEI nº 12423913