



## 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 84.005427/2023-16, **RRM ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 41.144.808/0001-20, com sede à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek de Oliveira, nº 800, Térreo, Jardim Maracana, CEP 15.092-175, São José do Rio Preto/SP, representado neste ato por sua administradora, **ROSA RENI MUFFATO**, brasileira, viúva, empresária, portadora do CPF nº 004.395.959-83, 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 3/2024 (SEI nº 12617798)**, parte integrante do presente instrumento, referentes ao empreendimento denominado "RRM ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA (Super Muffato - Unidade Alphaville)", a ser instalado à Avenida Maria Alves Bérnago, nº 800, Lote SPL1, Alphaville Londrina 2, CEP 86055-753, Londrina/PR, situado em Zona Comercial 4 (ZC-4), conforme CPU nº 963/2023 (SEI nº 10054963), relacionado ao art. 248 da Lei Municipal nº 12.236/2015 e planta de subdivisão.

#### 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. Doar, ao viveiro municipal, 1.381 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 emissão de gases do efeito estufa.
  2. Urbanizar a Praça 5 do Alphaville Londrina (23°21'08"S 51°11'03"W), contemplando, no mínimo, a execução e/ou adequação das calçadas, caminhos e mobiliário urbano (bancos e lixeiras), 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.
3. Implementar sistema de captação de água pluvial, conforme os parâmetros recomendados na Resolução nº 18/2009 do Conselho Municipal do Meio Ambiente - CONSEMMA
  4. Elaborar e executar projeto de paisagismo na área interna do lote, especialmente no estacionamento de veículos, com criação de canteiros verdes com vegetação arbórea para sombreamento, e barreiras vegetais ao redor dos locais com maior geração de ruídos.
  5. Manter os veículos de carga estacionados, exclusivamente, na área interna de carga e descarga do empreendimento.
  6. Instalar sinalização adequada nos acessos de veículos e pedestres ao empreendimento.
  7. Implantar 02 (dois) abrigos de ônibus em frente ao lote do empreendimento, tipo superbus duplo, um por lado da via Avenida Maria Alves Bérnago, conforme orientações da Companhia Municipal de Trânsito e Urbanização - CMTU.

§1º. O presente termo deverá ser registrado em Cartório de Títulos e Documentos pelo COMPROMITENTE, ser anexado ao Processo Administrativo SEI nº 84.005427/2023-16 e entregue em 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 - LONDRINA - PR  
412110  
DOCUMENTO DIGITALIZADO SOB Nº

**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), 21 de maio de 2024.

*Rosa Reni Muffato*  
**ROSA RENI MUFFATO**  
CPF nº 004.395.959-83

10º Serviço Notarial

**TESTEMUNHAS:**

*Noroli do Nascimento*  
NOME: \_\_\_\_\_  
CPF nº: \_\_\_\_\_  
**Noroli do Nascimento**  
CPF 283767819-87  
Superintendente

10º Serviço Notarial

*Clederson Bischoff*  
NOME: Clederson Bischoff  
CPF nº: 049.152.919-41

10º Serviço Notarial

**10º TABELIONATO DE NOTAS DE LONDRINA**  
Oscar Gonçalves Sobrinho - Tabelião - Tel. (43) 3347-4377  
Rua Ibiaporã, 884 - CEP 86060-510 - Londrina/PR  
email: cartorioogoncalveslondrina@hotmail.com

Reconheço por **SEMELHANÇA** a(s) assinatura(s) de  
CLEDERSON APARECIDO BISCHOFF  
NOROLI DO NASCIMENTO  
ROSA RENI MUFFATO  
**SELO DE FISCALIZAÇÃO**  
nº: SFTN1.RGfPb.mojWp-pL7eL.F709c  
Consulte o selo em <https://horus.funarpem.com.br/Consulta>  
Dou fé. Londrina, 21/05/2024 - 15:10:44

**Osmar Gonçalves**  
Escrevente Substituto

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS  
SELO Nº SFTD40vwb4mEZKbwpoVT1311q  
Consulte esse selo em <https://selo.funarpem.com.br/consulta>



Protocolado sob nº 412.110 de ordem  
Registrado sob nº 315.041, Livro B

Londrina-PR, 22 de maio de 2024

*Samira Nara Souza Sampaio*  
**Samira Nara Souza Sampaio**  
Oficial Interina

Emolumentos: R\$83,10 (ABC 3,00) Funrejus: R\$11,07, ISSQN: R\$1,73, FUNDEP: R\$4,32, Selo: R\$5,00, Distribuidor: R\$23,83, Digitalização: R\$3,32. Total: R\$132,33

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

Londrina 22/05/24 00:53 Distr. 3814 1 OFÍCIO

## ANEXO ÚNICO

DOCUMENTOS REQUERIDOS

412110

DOCUMENTO DIGITALIZADO SOB Nº

| ITEM | MEDIDAS MITIGADORAS/COMPENSATÓRIAS ÀS EXPENSAS DO EMPREENDEDOR   | SECRETARIA/ÓRGÃO RESPONSÁVEL PELA FISCALIZAÇÃO  |
|------|--|---|
| 1    | Doar, ao viveiro municipal, 1.381 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 emissão de gases do efeito estufa.   | Secretaria Municipal do Ambiente - SEMA   |
| 2    | Urbanizar a Praça 5 do Alphaville Londrina (23°21'08"S 51°11'03"W), contemplando, no mínimo, a execução e/ou adequação das calçadas, caminhos e mobiliário urbano (bancos e lixeiras), 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 |
| 3    | 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   |
| 4    | Elaborar e executar projeto de paisagismo na área interna do lote, especialmente no estacionamento de veículos, com criação de canteiros verdes com vegetação arbórea para sombreamento, e barreiras vegetais ao redor dos locais com maior geração de ruídos.   | Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação - SMOP e/ou Secretaria Municipal do Ambiente - SEMA  |
| 5    | Manter os veículos de carga estacionados, exclusivamente, na área interna de carga e descarga do empreendimento.   | Companhia Municipal de Trânsito e Urbanização - CMTU  |
| 6    | Instalar sinalização adequada nos acessos de veículos e pedestres ao empreendimento.   | Companhia Municipal de Trânsito e Urbanização - CMTU  |
| 7    | Implantar 02 (dois) abrigos de ônibus em frente ao lote do empreendimento, tipo superbus duplo, um por lado da via Avenida Maria Alves Bérghamo, conforme orientações da Companhia Municipal de Trânsito e Urbanização - CMTU.   | Companhia Municipal de Trânsito e Urbanização - CMTU  |

**OBSERVAÇÕES**

As medidas 3.2, 3.5, 3.10 e 3.11, previstas na Diretriz de EIV nº 3/2024 (SEI nº12617798), foram suprimidas no presente termo, em atendimento ao Recurso DIRETRIZ EIV (SEI nº 12875495 e 12921140) do requerente, conforme Despacho Administrativo 1056/2024 (SEI nº 12941021) da Presidência do IPPUL.

Referência: Processo nº 84.005427/2023-16

SEI nº 12730758