



## TERMO DE COMPROMISSO

### ADITIVO AO TERMO DE COMPROMISSO (SEI Nº 1617575)

Pelo presente Termo de Compromisso é ADITIVO ao Termo de Compromisso (SEI nº 1617575) de acordo com disposto no Despacho Administrativo 65886 (SEI nº 5893232) e na solicitação contida no Requerimento (SEI nº 5991763), vinculado ao Processo nº 1221 44/2014, OP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no / CNPJ sob nº 11.045.0001-55, com sede à Avenida Winston Churchill, nº 1640, Parque Ouro Verde, CEP 86080-120, Londrina - PR, representado neste ato por seu sócio administrador NORBERTO FARINHA, RG sob nº 948.765-4 e CPF nº 631.905.759-91, 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 015/2016, parte integrante do presente instrumento, referentes ao empreendimento denominado "BARRACÃO COMERCIAL - SUPERMERCADO", a ser executado à Avenida Winston Churchill, nº 1640, CEP; 86080-120, Parque Ouro Verde, Gleba Jacutinga, Lotes: 21-A-1 e 21-A-2, Londrina-PR, Zona Comercial 4 (ZC-4), de acordo com a Lei 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) Visando o incentivo ao transporte sustentável não motorizado, implantar um conjunto de paraciclos para 20 bicicletas, na área de recuo frontal do empreendimento, cujo modelo ficará a critério do empreendedor, podendo inclusive utilizar-se dos modelos padronizados pela Diretoria de Trânsito e Sistema Viário (IPPUL) para as áreas públicas.
- 2) Executar melhorias na sinalização da Escola Municipal David Dequech, situada na Avenida Winston Churchill, no. 1577 e do Colégio Estadual Pe. Wistremundo Roberto Perez Garcia, situado na Rua Tanzânia, no. 110 - Parque Ouro Verde, de acordo com projeto a ser elaborado pela Diretoria de Trânsito e Sistema Viário do IPPUL pelo "Programa de Sinalização de Área Escolar".
- 3) Aprovar projeto junto à Diretoria de Trânsito e Sistema Viário do IPPUL e executar, com autorização da CMTU, reforço de sinalização viária horizontal e vertical na(s) testada(s) do empreendimento e em 150 de abrangência anterior e posterior ao lote do empreendimento.
- 4) Edificar uma baía de desaceleração na área interna do lote, para os caminhões que acessam a área de doca do empreendimento.
- 5) Somente a área de doca apresentada no projeto poderá ser utilizada para recebimento de mercadorias. A via pública não poderá ser utilizada para realização de manobras, parada e/ou estacionamento de veículos de carga e descarga.
- 6) Executar uma barreira física fixa, delimitando o espaço entre a área de doca e a área de estacionamento (mureta, gradil ou floreira, com altura mínima de 0,50m), visando inibir conflitos de trânsito e favorecer a segurança, principalmente de pedestres.

7) Adoção de calçadas ecológicas e/ou valas de infiltração, de modo a permitir a infiltração de água pluvial no solo, e seguir as normas NBR 9.050 permitindo a acessibilidade universal, incluindo portadores de deficiência visual e cadeirantes. Nota: O acesso dos veículos de carga ao empreendimento, bem como o acesso dos veículos de passeio deverão ser realizados de forma a descentralizar o fluxo. O empreendimento pode ser considerado viável se realizar as alterações em acessos solicitados e a efetivação das medidas mitigatórias e compensatórias sugeridas. Descumpridas as considerações anteriores, o empreendimento não será aceitável, no que tange a PGT.

- 8) Implantação de Plano de Gerenciamento de Resíduos de Construção Civil (PGRCC) para a fase de obras.
- 9) Implantação do Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos (PGRS) para a fase de Operação do Empreendimento.
- 10) Implantar valas de infiltração (poço de infiltração de águas pluviais), cujas dimensões deverão suprir o déficit de 6,36% (601,40m<sup>2</sup> de área permeável).
- 11) Adotar uma praça (preferencialmente a Praça do Jd Alto da Boa Vista II, entre a Av. das Nações, Av. Winston Churchill e Rua Lindalva Silva Basseto) dentro da área de influência direta do empreendimento. A empresa poderá utilizar-se do projeto "Boa Praça", devendo comprometer-se no mínimo com a manutenção pelo período de 2 (dois) anos.
- 12) Implantar 08 (oito) bancos de jardim de 08 (oito) lixeiras ecológicas, conforme modelo a ser definido pela CMTU para áreas públicas, em praça(s) da área de influência direta do empreendimento (podendo preferencialmente ser implantados na mesma praça da medida anterior).
- 13) No que tange a economia, o município preocupado com o pequeno empreendedor e com a distribuição de renda pede ao empreendedor que este reserve espaço permanente para feira de artesanato ou feira do produtor, conforme sugestão da Secretaria de Assistência Social. Além disso, o supermercado deverá ceder espaço para Feira de Artesanato, sempre que solicitado pela Secretaria de Assistência Social.

**§1º.** O presente termo deverá ser registrado em Cartório de Títulos e Documentos pelo COMPROMITENTE e ser anexado ao Processo Administrativo nº 84.004530/2018-81, 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, e, pela Secretaria Municipal do Ambiente, bem como, as exigências da legislação pertinente no nível estadual e federal.

**CLÁUSULA TERCEIRA – DOS PRAZOS**

O presente Termo de Compromisso é ADITIVO ao Termo de Compromisso (SEI nº 1617575) de acordo com o disposto no Despacho Administrativo 65886 (SEI nº 5893232) e na solicitação contida no Requerimento (SEI nº 5991763).

O cumprimento das obrigações deverá ser concluído no 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.

**§1º.** 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.

§2º. 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.

§1º. A pena pecuniária prevista no caput será revertida ao Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Londrina – IPPUL.

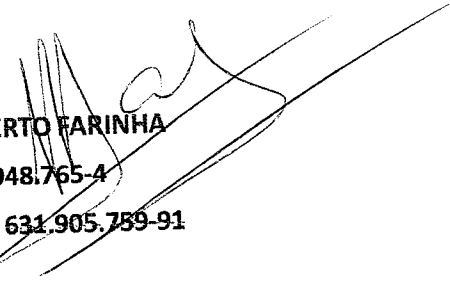
§2º. Após o decurso de 30 (trinta) dias, a contar da incidência de multa diária, uma vez verificada que a regularização do empreendimento não foi atendida, sem prejuízo da execução da multa arbitrada, o IPPUL deverá solicitar perante as Secretarias competentes, a adoção dos procedimentos cabíveis à cassação do alvará e/ou embargo da obra, nos moldes das Leis 11468/2011, 11381/2011 e 11672/2012.

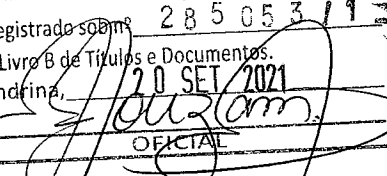
**CLÁUSULA SEXTA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

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.

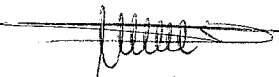
Londrina (PR), 5 de agosto de 2021.

**FUNREJUS**  
**R\$ 9,04**


  
**NORBERTO FARINHA**  
RG nº 948.765-4  
CPF nº 631.905.789-91

1º OFÍCIO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
LONDRINA - PARANÁ  
Apresentado nesta data, Protocolado e  
Digitalizado sob nº **391079**  
e Registrado sob nº **28505311**  
Do Livro B de Títulos e Documentos.  
Londrina, **20 SET 2021**  
  
OFICIAL

**TESTEMUNHAS:**

  
**NOME: Janissa Busqueiro**  
**CPF: 046.00446-74**

**NOME:**  
**CPF:**

**FUNARPEN**  
  
**SELO DIGITAL**  
1311M. wvDzL. J1VUM  
37FWJ. s37s5  
<https://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

Protocolado em 05/08/2021 às 14:00h

ANEXO ÚNICO

MEDIDAS MITIGADORAS DO EMPREENDIMENTO A EXPENSAS DO EMPREENDEDOR		
ITEM	MEDIDAS CORRETIVAS	ÓRGÃO RESPONSÁVEL PELA FISCALIZAÇÃO
1)	Visando o incentivo ao transporte sustentável não motorizado, implantar um conjunto de paraciclos para 20 bicicletas, na área de recuo frontal do empreendimento, cujo modelo ficará a critério do empreendedor, podendo inclusive utilizar-se dos modelos padronizados pela Diretoria de Trânsito e Sistema Viário (IPPUL) para as áreas públicas.	Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação (SMOP)
2)	Executar melhorias na sinalização da Escola Municipal David Dequech, situada na Avenida Winston Churchil, no. 1577 e do Colégio Estadual Pe. Wistremundo Roberto Perez Garcia, situado na Rua Tanzânia, no. 110 - Parque Ouro Verde, de acordo com projeto a ser elaborado pela Diretoria de Trânsito e Sistema Viário do IPPUL pelo "Programa de Sinalização de Área Escolar".	Companhia Municipal de Trânsito e Urbanização (CMTU)
3)	Aprovar projeto junto à Diretoria de Trânsito e Sistema Viário do IPPUL e executar, com autorização da CMTU, reforço de sinalização viária horizontal e vertical na(s) testada(s) do empreendimento e em 150 de abrangência anterior e posterior ao lote do empreendimento.	Companhia Municipal de Trânsito e Urbanização (CMTU)
4)	Edificar uma baia de desaceleração na área interna do lote, para os caminhões que acessam a área de doca do empreendimento.	Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação (SMOP)
5)	Somente a área de doca apresentada no projeto poderá ser utilizada para recebimento de mercadorias. A via pública não poderá ser utilizada para realização de manobras, parada e/ou estacionamento de veículos de carga e descarga.	Secretaria Municipal de Fazenda (SMF)
6)	Executar uma barreira física fixa, delimitando o espaço entre a área de doca e a área de estacionamento (mureta, gradil ou floreira, com altura mínima de 0,50m), visando inibir conflitos de trânsito e favorecer a segurança, principalmente de pedestres.	Companhia Municipal de Trânsito e Urbanização (CMTU)
7)	Adoção de calçadas ecológicas e/ou valas de infiltração, de modo a permitir a infiltração de água pluvial no solo, e seguir as normas NBR 9.050 permitindo a acessibilidade universal, incluindo portadores de deficiência visual e cadeirantes. Nota: O acesso dos veículos de carga ao empreendimento, bem como o acesso dos veículos de passeio deverão ser realizados de forma a descentralizar o fluxo. O empreendimento pode ser considerado viável se realizar as alterações em acessos solicitados e a efetivação das medidas mitigatórias e compensatórias sugeridas. Descumpridas as considerações anteriores, o empreendimento não será aceitável, no que tange a PGT.	Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação (SMOP)

8)	Implantação de Plano de Gerenciamento de Resíduos de Construção Civil (PGRCC) para a fase de obras.	Secretaria Municipal do Ambiente (SEMA)
9)	Implantação do Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos (PGRS) para a fase de Operação do Empreendimento.	Secretaria Municipal do Ambiente (SEMA)
10)	Implantar valas de infiltração (poço de infiltração de águas pluviais), cujas dimensões deverão suprir o déficit de 6,36% (601,40m <sup>2</sup> de área permeável).	Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação (SMOP)
11)	Adotar uma praça (preferencialmente a Praça do Jd Alto da Boa Vista II, entre a Av. das Nações, Av. Winston Churchill e Rua Lindalva Silva Basseto) dentro da área de influência direta do empreendimento. A empresa poderá utilizar-se do projeto "Boa Praça", devendo comprometer-se no mínimo com a manutenção pelo período de 2 (dois) anos.	Companhia Municipal de Trânsito e Urbanização (CMTU)
12)	Implantar 08 (oito) bancos de jardim de 08 (oito) lixeiras ecológicas, conforme modelo a ser definido pela CMTU para áreas públicas, em praça(s) da área de influência direta do empreendimento (podendo preferencialmente ser implantados na mesma praça da medida anterior).	Companhia Municipal de Trânsito e Urbanização (CMTU)
13)	No que tange a economia, o município preocupado com o pequeno empreendedor e com a distribuição de renda pede ao empreendedor que este reserve espaço permanente para feira de artesanato ou feira do produtor, conforme sugestão da Secretaria de Assistência Social. Além disso, o supermercado deverá ceder espaço para Feira de Artesanato, sempre que solicitado pela Secretaria de Assistência Social.	Secretaria Municipal de Assistência Social (SMAS)

