

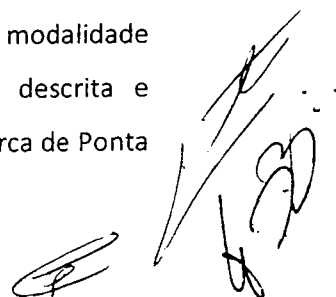
TERMO DE COMPROMISSO

I- PARTES

- I) **BFCX 03 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado com sede na cidade de Ponta Grossa, Estado do Paraná, na Rua Campos Sales, nº. 43, Uvaranas, CEP: 84.020-210 devidamente inscrita no CNPJ sob nº 24.163.015/0001-39 com inscrição estadual Isenta, representada por Breno de Paula Prestes, brasileiro, casado com separação total de bens, engenheiro civil, portador do RG 7219434-9 inscrito no CPF 043.447.119-47, residente domiciliado General Carneiro, 215, CEP 84010-370, centro, Ponta Grossa – PR, e
- II) **PRESTES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Castro, Estado do Paraná, na Rua Cipriano Marques de Souza, nº. 151, Centro, CEP: 84.165-120 devidamente inscrita no CNPJ sob nº 11.010.326/0001-16, representada, neste ato por BRENO DE PAULA PRESTES, brasileiro, maior, casado com separação total de bens, portador da CI/RG nº 7.219.434, inscrito junto ao CPF/MF nº 043.447.119-47, residente de domiciliado residente domiciliado General Carneiro, 215, CEP 84010-370, centro, Ponta Grossa – PR, e
- III) **BFCX04 INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Ponta Grossa, Estado do Paraná, na Rua Campos Sales, nº. 43, Uvaranas, CEP: 84.020-210 devidamente inscrita no CNPJ sob nº 24.397.708/0001-96 com inscrição estadual Isenta, representada por Breno de Paula Prestes, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, portador do RG 7219434-9 inscrito no CPF 043.447.119-47, residente domiciliado em Rua General Carneiro, 215, CEP 84010-370, centro, Ponta Grossa – PR, e
- IV) **PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTA GROSSA**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede à Av. Visconde de Taunay, nº 950, Centro, na cidade de Ponta Grossa, estado do Paraná, representada por seu Prefeito Municipal Sr. Marcelo Rangel Cruz de Oliveira, doravante denominado “**INTERVENIENTE ANUENTE**”.

II – CONSIDERANDO

1º) O VITACE CONDOMÍNIO CLUBE OFICINAS possui plano de urbanização na modalidade Condomínio Fechado, tendo uma área total de 16.645,38m², devidamente descrita e caracterizada na matrícula nº 61.401 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Ponta



Grossa/PR, estando o empreendimento em estágio de aprovação perante a Prefeitura Municipal de Ponta Grossa/PR e demais órgãos competentes.

De comum acordo, as partes supra qualificadas pactuam o presente Termo de Compromisso que se regerá pelas cláusulas e condições convencionadas que reciprocamente, outorgam, estipulam, aceitam e se obrigam a cumprir e respeitar, por si, seus herdeiros e/ou sucessores, na forma da lei, a saber:

III- Cláusulas e Condições

Cláusula Primeira

O objetivo do presente Termo de Compromisso é estabelecimento e formalização das condições para a execução das medidas mitigadoras e compensatórias estabelecidas no Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) nº 002/2016 – IPLAN e no Parecer Técnico EIV/RIVI 046/2016, sendo elas:

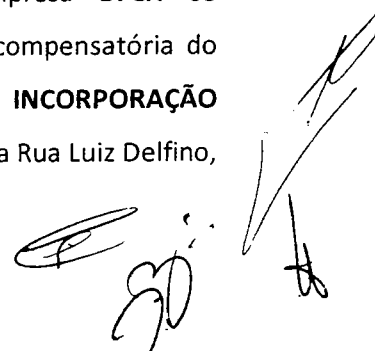
Obras de pavimentação da Rua General Barbedo, do trecho iniciado na Rua União Panamericana, prolongando-se até a Rua Kurt Rodolph Zitlau, finalizando na Rua Padre Anchieta, o projeto de pavimentação será aprovado pela Secretaria do Planejamento.

Implantação de 02 pontos de ônibus na região inclusive com instalação de calçada com piso tátil nos pontos de embarque e desembarque até a portaria do empreendimento.

Pintura de uma Ciclofaixa instalada na Avenida dos Vereadores conforme diretrizes fornecidas pelo IPLAN, com extensão de 1000 metros.

Parágrafo Primeiro

Fica estabelecido que as obras de pavimentação da Rua General Barbedo, trecho que se inicia Rua União Panamericana, coordenadas Y (25° 7'33.85"S) e X (50° 9'37.26"O), prolongando-se até a Rua Kurt Rodolph Zitlau, finalizando na Rua Padre Anchieta, coordenadas Y (25° 7'47.35"S) e X (50° 9'49.75"O), medida essa solicitada pelo IPLAN (Instituto de Planejamento Urbano de Ponta Grossa), através do Parecer Técnico EIV/RIVI 046/2016, em 31/08/2016, servirão como medida compensatória, em consequência do aumento de densidade populacional, para o empreendimento objeto do citado EIV, o Empreendimento Vittace Oficinas 1, localizado na Rua União Panamericana esquina com a Rua General Barbedo, sob matrícula nº 61.401 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Ponta Grossa/PR da empresa **BFCX 03 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, e também como medida compensatória do Empreendimento Vittace Oficinas 2, incorporado pela empresa **BFCX04 INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA**, localizado na Rua União Panamericana esquina com a Rua Luiz Delfino,



matricula nº 54.019 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Ponta Grossa/PR, para a execução e o custeio das obras de pavimentação da Rua General Barbedo.

O segundo empreendimento citado, já está em processo de aprovação pela Prefeitura Municipal e será apresentado seu Estudo de Impacto de Vizinhança já contemplando as referidas obras de pavimentação como medida compensatória para o empreendimento.

O projeto de pavimentação será aprovado pela Secretaria Municipal de Planejamento, possuirá extensão de em média 665 metros com meio fio, sendo 7 metros de caixa de rolamento, totalizando 4655 metros quadrados de pavimento.

Resta estabelecido, portanto, que a execução da pavimentação descrita será viabilizada com a aprovação e execução de ambos os empreendimentos, Vittace Oficinas 1 e Vittace Oficinas 2, que custearam a medida. A obra contemplará o custeio e execução da pavimentação, não contemplando redes de drenagem pluvial, iluminação pública e arborização da via pavimentada.

Cláusula Segunda

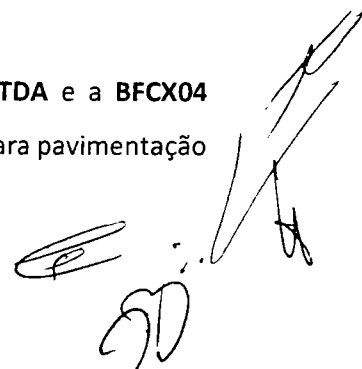
Tendo em vista o desenvolvimento dos Empreendimentos mencionadas, a **BFCX 03 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA** e a **BFCX04 INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA** se comprometem perante a PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTA GROSSA a responsabilizar pela execução e custeio das obras da via solicitada descritas na Cláusula Primeira acima, vislumbrando a viabilidade para o tráfego desenvolvido, respeitadas as posturas e limitações regulamentares federais, estaduais e municipais, bem como as diretrizes impostas pela PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTA GROSSA para área descrita na Cláusula Primeira acima.

Cláusula Terceira

A **BFCX 03 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA** e a **BFCX04 INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA** apresentarão projeto técnico para a execução de obras de pavimentação da via para a aprovação perante a PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTA GROSSA, cabendo a esta emissão das aprovações, licenças, servidões, alvarás ou documentação necessária perante os órgãos envolvidos nas áreas de suas respectivas gestões, possibilitando a **BFCX 03 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA** e a **BFCX04 INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA** a execução das obras retro mencionada.

Cláusula Quarta

A responsabilidade da **BFCX 03 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA** e a **BFCX04 INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA** está limitada à execução das obras para pavimentação



da via mencionada na Cláusula Primeira descrita nesta instrumento, empregando seus recursos próprios, custeando a 50% (Cinquenta por cento) pela **BFCX 03 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA** e 50% (Cinquenta por cento) pela **BFCX04 INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA** obedecendo aos projetos técnicos apresentados, contratando pessoal idôneo e especializado e empregando materiais de boa qualidade, segundo os padrões estabelecidos pela ABNT- ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS.

Cláusula Quinta

A **BFCX 03 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA** e a **BFCX04 INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA**, contratarão conjuntamente a empresa que executará as obras da via mencionada, bem como ficarão ambas responsáveis pela sua fiscalização até final das obras.

Cláusula Sexta

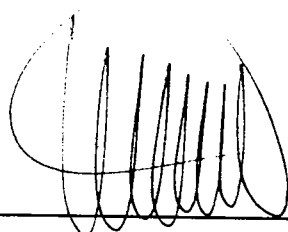
A finalização das obras será até a data de emissão do habite-se dos empreendimentos.

Cláusula Sétima

As partes elegem o foro da Comarca de Ponta Grossa/ PR, para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do presente instrumento, com instrumento, com a exclusão de outro, por mais privilegiado que seja.

E, por acharem assim justo e acordados, é emitido o presente Termo de Compromisso em 03 (três) vias, que, após lidas e achadas conforme pelos Compromitentes, aceitam em todos seus termos e assinam na presença de duas testemunhas nomeadas para assistir, tornando-o válido para todos os fins de direito.

Ponta Grossa (PR), 04 de novembro de 2016.



**PRESTES CONSTRUTORA E
INCORPORADORA LTDA.**
Breno de Paula Prestes
Eng. Civil
CREA - PR 89.451/D

BFCX 03 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA



PRESTES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.
Breno de Paula Prestes
Engº. Civil
CREA - PR 89.451/D

FIRMA RECONHECIDA
4º TABELIONATO

PRESTES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA

FIRMA RECONHECIDA
4º TABELIONATO

PRESTES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.
Breno de Paula Prestes
Engº. Civil
CREA - PR 89.451/D

BFCX04 INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA

SECRETARIA DO PLANEJAMENTO - PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTA GROSSA

IPLAN - INSTITUTO DE PLANEJAMENTO URBANO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTA GROSSA

4º TABELIONATO DE NOTAS - MESSIAS
Bel. GUATASARA NAVARRO MESSIAS

RECONHEÇO e dou fé a(s) firma(s) de:
0225492-BRENO DE PAULA PRESTES.....
por SEMELHANÇA.
Em testemunho da verdade,
PONTA GROSSA-PR, 22 de novembro de 2016.

ILUCIANE AKEMI DE OLIVEIRA-Escr.
SELO DIGITAL N. 11km.w9abk.Y50nt
CONTROLE: 39MUT.XH5V5

Validar selo em <http://funarpen.com.br>

TESTEMUNHAS

1)

RG:
CPF/MF: **Eduardo Consorte**
034.643.159-08

2) _____

RG:
CPF/MF: