

MINUTA DE TERMO DE COMPROMISSO

MONTE HERMON EMPREENDIMENTOS IMIBILIARIOS SPE LTDA, empreendedor do imóvel abaixo descrito, portador do CNPJ n°. 27.410.619/0001-20, representado pelo Sr. RENATO ROCHA, portador do RG n°. 8.810.052-2 e CPF n°. 066.846.839-38, comprometo-me a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços descritos abaixo, necessários a minimização dos impactos decorrentes da implantação de empreendimentos ou atividade no imóvel abaixo citado e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal. Declaro estar ciente de que não serão expedidas licenças e certidões abaixo discriminadas enquanto não restarem concluídas, integralmente, as medidas apontadas no Parecer Técnico Conclusivo, nos termos do artigo 11 da Lei Municipal n°. 12.447/2016 e no Decreto Municipal n°. 12.938 de 24 de abril de 2017. Em caso de solicitação de licenças e certidões referentes a certa parcela do empreendimento, estas só serão concedidas mediante a conclusão total da parcela das medidas referentes a parte executada. Esta relação (parte do empreendimento/parte das medidas mitigadoras e compensatórias) deve ser estabelecida em acordo prévio com a Comissão de Análise do EIV, apresentado ao conselho do Iplan. Declaro, ainda, estar ciente de que o prazo de validade do presente Termo de Compromisso é de 2 (dois) anos, podendo ser prorrogado por igual período.

IMÓVEL:

Imóvel localizado no terreno denominado Chácara Olho D'água, situado no Cará-Cará, com a área de 737.222,00 metros quadrados ou 73,7222 hectares, localizado no km101 da BR-376, Rodovia Ponta Grossa – Curitiba, denominado Avenida Pedro Wosgrau, com Matrícula n°. 44.100 e inscrição imobiliária n°. **1-170581**

EMPREENDIMENTO:

15 quadras, com total de 1.088 lotes. Área total da gleba de 737.222,00m², sendo dessas 436.864,22m² para lotes, 187.215,12m² para sistema viário, 14.452,66m² para equipamentos comunitários, 45.177,39m² de área verde, 27.133,28m² para área de preservação permanente, 26.278,33m² para área institucional.

OBRAS E SERVIÇOS:

- 1) Apresentação do Termo de Compromisso para a aprovação do projeto;



2) A emissão de Alvará de Construção acontecerá após:

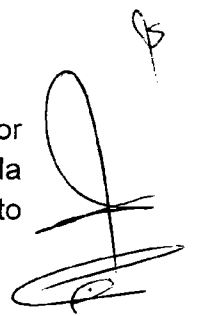
- Apresentação e aprovação do IPLAN e da SMP sobre seguintes alterações no projeto urbanístico:
- Abertura da Rua 03/Quadra 03 até a divisa da gleba;
- Abertura da Rua 01/Quadra 05 até a divisa da gleba;
- Abertura da Rua 05/Quadra 05 até a divisa da gleba;
- Abertura da Rua 03/Quadra 07 até a divisa da gleba;
- Abertura da Rua 04/Quadra 06 até o encontro com a Avenida 06;
- As Ruas 01, Avenida 03, Avenida 05, Avenida 06, Avenida 07,
- O projeto deverá considerar o alargamento da Avenida Pedro Wosgrau em 10 metros a partir da divisa da gleba com face à referida Avenida;
- O projeto da rotatória deverá considerar a largura final da Avenida Pedro Wosgrau, pós-alargamento da mesma;
- As pistas de aceleração e desaceleração deverão ser projetadas e executadas dentro das divisas da gleba, considerando as alterações supracitadas.
- Deverá ser reelaborado o desenho da rotatória eliminando a via central.

3) O condicionamento da manutenção do Alvará de Construção a:

- Instalação e manutenção e placa informativa, em local visível da obra do empreendimento, contendo informações sobre o Estudo de Impacto de Vizinhança, conforme modelo apresentado pelo IPLAN;
- Instalação e manutenção e placa informativa, em local visível da obra referente à medida compensatória contendo informações sobre o Estudo de Impacto de Vizinhança, conforme modelo apresentado pelo IPLAN;
- Execução de toda a operação e manobra de máquinas, caminhões e equipamentos, inclusive carga e descarga de material da obra, no interior do imóvel;
- Sinalização das vias de acesso durante a obra com indicação de área de estacionamento, carga e descarga e tráfego de caminhões conforme consta no EIV.

4) O condicionamento a emissão do Habite-se a:

- Apresentação de copia do contrato firmado entre o empreendedor e a Sanepar, referente a execução das obras de ampliação da rede de abastecimento de água e o sistema de esgotamento sanitário, conforme citado no EIV;



- Apresentação de cópia do contrato firmado entre o empreendedor e a Copel, referente à execução das obras de ampliação da rede de energia elétrica, conforme citado no EIV;
- Implantação dos abrigos de parada de ônibus no interior do empreendimento no padrão PMPG;
- Implantação de sinalização vertical e horizontal bem como faixa de pedestres na Avenida Pedro Wosgrau e nas ruas internas do empreendimento;
- Implantação de três praças com equipamentos no interior do empreendimento, conforme projeto apresentado;
- Doação da área da gleba, matrícula n°. 44.100 do 2°. Registro de Imóveis, de comprimento igual à metragem da divisa com a divisa com a Avenida Pedro Wosgrau e profundidade igual a 10 metros, para alargamento da via;
- A viabilização da rotatória é de responsabilidade exclusiva do empreendedor, inclusive na compra de área de terceiros.

Este Termo de Compromisso não isenta o empreendedor de seguir outras exigências e leis complementares de outros órgãos, bem como atender a possíveis exigências de outros órgãos da Prefeitura Municipal de Ponta Grossa e legislação em vigor.

Ponta Grossa, 18 de Maio de 2017.



[Handwritten signature]

RR PADRÃO IMÓVEIS E MPREEND. LTDA
p.p. Flávio Roberto de Castro

[Handwritten signature]

Ciro Macedo Ribas Junior
Diretor Executivo
IPLAN

Testemunhas:

Nome: *Miguel A. Droppa*
CPF: *287.858.199-72*


Nome: *SYLVANA ZANCIV*
CPF: *642.746.089-72*

Ass: *Miguel A. Droppa*

Ass: *[Handwritten signature]*

ELIZETE CHIMINACIO MESSIAS
Escrivente

REBELIONATO DE NOTAS Rua Sete de Setembro, 940
Centro
Claci Pereira Messias - Titular CEP 84010-350 - Ponta Grossa - Paraná
Fone/Fax (42) 3224-1310 E-mail: contato@3tabelionatodenotaspg.com.br

SELO KfoUc.9phYS.DxsdP-MNmea.4210
Consulte em <http://funarpen.com.br>
Reconheço por VERDADEIRO a(s) firma(s) de ROBERTO DE CASTRO, do que dou fé.
Ponta Grossa, 19 de maio de 2010. Verdade
Em test.:

53

ELIZETE CHIMINACIO MESSIAS
Escrivente