

**TERMO DE COMPROMISSO**

**JOSÉ ALBARI SLOMPO DE LARA E CIA LTDA**, empreendedor do imóvel abaixo descrito, portador do CNPJ nº 12.337.212/0001-48, representado pelo Sr. José Albari Slompo de Lara Junior, portador do RG nº 8.328.379-3 e CPF nº 058.317.749-29, de acordo com o contido no Processo **478/2021** 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 Final, nos termos do Artigo 11 da Lei Municipal nº 12.447/2016 e no Decreto Municipal nº 12.938 de 24 de abril de 2017.

Declaro, ainda, estar ciente de que o prazo de validade do presente Termo de Compromisso é de 2 (dois) anos, podendo ser prorrogado justificadamente.

**IMÓVEL:**

Imóvel localizado na Rua General Ramon nº 900, com Matrícula nº 61.749 e Inscrição Imobiliária nº 14-2-11-59-0480-000.

**EMPREENDIMENTO:**

O solo onde o empreendimento será construído com a área total de 9.000,00 m<sup>2</sup>, sendo 2.700,43 m<sup>2</sup> ocupados pelos pavimentos térreos das edificações, 2.966,83 m<sup>2</sup> ocupados pelas áreas de uso comum, ocupadas pelas ruas internas-vias de circulação, salão de festas/jogos/academia, pórtico, guarita, lixeira, depósito e churrasqueira, e 3.332,74 m<sup>2</sup> ocupados pelas áreas descobertas de utilização exclusiva das unidades residenciais.

O empreendimento será constituído por 40 unidades residenciais, de dois pavimentos, em alvenaria, às quais serão numeradas de Unidade 01 a Unidade 40, dispostas conforme projeto arquitetônico.

**OBRAS E SERVIÇOS:****1 A emissão do Alvará de Construção fica condicionada à:**

- 1.1 A aprovação do EIV deverá estar condicionada ao firmamento do Termo de Compromisso junto à PMPG, através do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Ponta Grossa;
- 1.2 Apresentação das pranchas, adequadas com a Lei 13.570/2019, com carimbo de aprovação do EIV;

**2 Deverá constar na emissão do Alvará de Construção o comprometimento do empreendedor em realizar as seguintes medidas mitigadoras:**

- 2.1 A lavratura, assinatura e publicação em Diário Oficial do Termo de Compromisso do EIV.

INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE PONTA GROSSA

(42) 3220-1222

Av. Visconde de Taunay, 950 - Ronda

Ponta Grossa - PR CEP 84051-000

2.2 Entrega, em até 12 meses após a assinatura do Termo de Compromisso, do Projeto de pavimentação da Rua Luiz Muratt, contemplando passeios e drenagem pluvial.

### **3 O condicionamento da manutenção do Alvará de Construção a:**

- 3.1 Instalação e manutenção de placa informativa, em local visível da obra do empreendimento, contendo informações sobre o Estudo de Impacto de Vizinhança, conforme modelo apresentado pelo IPLAN;
- 3.2 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;
- 3.3 Controlar as emissões atmosféricas provenientes de maquinários e equipamentos utilizados pela obra. Devem ser realizadas inspeções visuais por meio do monitoramento da fumaça preta emitida dos escapamentos dos veículos;
- 3.4 Garantir que os equipamentos e maquinários utilizados na obra estejam em perfeitas condições de uso e com as manutenções em dia.
- 3.5 Coleta e destinação correta dos resíduos da construção civil;
- 3.6 Manutenção dos níveis de ruídos conforme legislação;
- 3.7 Entrega, em até **12** meses após a assinatura do Termo de Compromisso, do Projeto de pavimentação da Rua Luiz Muratt.

### **4 O condicionamento a emissão do Habite-se a:**

- 4.1 Não há condicionantes para o Habite-se.

### **5 Deve-se ainda observar as seguintes Leis e Decretos Municipais:**

- 5.1 Lei Municipal 13.945/2021 e Decreto 19.000/2021. Quanto a obrigatoriedade do plantio de árvores nos passeios;
- 5.2 Decreto Municipal 10.994/16. Elaborar e submeter a aprovação da SMMA, na fase de obtenção da Licença Ambiental, o Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos e Plano de Gerenciamento da Construção Civil;

### **6 Como forma de divulgar o cumprimento da Lei Municipal relacionada ao Estudo de Impacto de Vizinhança e a preocupação dos empreendedores com o impacto gerado no entorno e o bem-estar da população vizinha deve-se:**

- 6.1 Instalação e manutenção de placa informativa, em local visível da obra do empreendimento, contendo informações sobre o Estudo de Impacto de Vizinhança, conforme modelo apresentado pelo IPLAN;



**6.2** Instalação e manutenção de 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.

## **7 Da Legislação Anticorrupção e de Improbidade Administrativa**

**7.1** As Partes declaram que têm conhecimento das leis anticorrupção das leis anticorrupção brasileiras, em especial o Decreto-lei nº2848/40 (“Código Penal”), artigos 312 a 327, as Leis nº 9.613/98 (“Lei sobre os crimes de Lavagem de Dinheiro”) e nº 12.846/13 (“Lei Anticorrupção”), bem como a Lei nº 8.429/92 (“Lei de Improbidade Administrativa”), obrigando-se a cumprir integralmente com seu dispositivos, mediante a abstenção de qualquer atividade que constitua ou possa construir uma violação às regras anticorrupção e as que dispõem sobre os atos de improbidade praticados por qualquer agente público.

**7.2** As Partes obrigam-se a conduzir suas práticas, durante a consecução do presente termo, de forma ética e em conformidade com os preceitos legais aplicáveis, reconhecendo que não devem receber qualquer benefício econômico ou obter vantagem, de forma direta ou indireta, nem dar, oferecer, pagar, prometer pagar, ou autorizar, direta ou indiretamente, o pagamento de qualquer dinheiro ou qualquer coisa de valor a quem quer que seja, com a finalidade de influenciar qualquer ato ou decisão, assegurar qualquer vantagem indevida ou direcionar negócios a quaisquer pessoas que violem as leis supracitadas.

## **8 Das normas relativas ao programa empresa amiga da criança.**

**8.1** As Partes declaram sua estrita observância à Convenção 138 da Organização Internacional do Trabalho (OIT), especificamente ao artigo 3º, parágrafo 1º, e à Constituição Federal de 1988, especificamente ao artigo 7º, inciso XXXIII, e que proíbem o trabalho de menores de 18 anos em atividades noturnas, perigosas ou insalubres e de menores de 16 anos em qualquer trabalho, exceto na condição de aprendizes, a partir de 14 anos.


## **9 Da responsabilidade social.**

**9.1** As Partes se comprometem a não empregar/permitir a prática de trabalho análogo ao escravo ou qualquer outra forma de trabalho ilegal.

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.

E por estarem assim devidamente ajustadas e compromissadas, as partes firmam o presente Termo de Compromisso em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas, para que surta seus efeitos jurídicos.

Ponta Grossa, 25 de agosto de 2021.



**Celso Augusto Sant'Anna**  
Diretor Executivo  
IPLAN



**JOSÉ ALBARI SLOMPO DE LARA JUNIOR**  
EMPREENDEDOR

**2º TABELIONATO**  
LAAR CONSTRUTORA  
José Albari Slopmpo  
de Lara e Cia Ltda  
CNPJ 12.337.212/0001-48

Testemunhas:

Nome: Andressa Cristina Martins  
CPF: 00653227973

Ass: \_\_\_\_\_

Nome: John Goes  
CPF: 07570219996

Ass: \_\_\_\_\_



2º Tabelionato de Notas - Titular: Dr. Glauco Motti Correia  
Rua XV de Novembro, 300 - Ponta Grossa - Paraná - Fone: (42) 3223-8058 - e-mail: 2tabpg@gmail.com  
0983n.a1Duu.OXE6a-Dh6Z0.41871

Reconheço por SEMELHANÇA sem valor a(s) firma(s) de:  
**JOSE ALBARI SLOMPO DE LARA JUNIOR** do que dou fé. Em  
test<sup>o</sup> da verdade.

Ponta Grossa, 25 de agosto de 2021

Carla Tamiris Obinger Taques  
CARLA TAMIRIS OBINGER TAQUES - ESCRIVENTE

Carla Tamiris Obinger Taques  
Escrivente