



MINUTA DE TERMO DE COMPROMISSO

MRA Incorporação de Empreendimentos Imobiliários Eireli, empreendedor do imóvel abaixo descrito, portador do CNPJ nº 14.621.664/0001-82, representado pelo Sr. Edson Luis Gonçalves, portador do CIRG nº 790.335-9 e CPF nº 215.076.439-34, de acordo com o processo **590567/2018** 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 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 Cid Cordeiro Prestes, sem número, com Matrícula nº 39575 do 2 Registro de Imóveis de Ponta Grossa e Indicação Cadastral nº 09.5.18.89.1360.000.

EMPREENDIMENTO:

O loteamento será de finalidade residencial, assim sendo as atividades desenvolvidas durante a sua construção, serão: Pavimentação, rede de drenagem, rede de distribuição de água, rede de coleta de esgoto, rede de distribuição de energia elétrica, recuperação de área verde, execução de uma praça com pista de caminhada e quadra de vôlei de areia, paisagismo do loteamento.

Divisão das metragens:

Área Verde : 2.004,59 m²

Área Institucional: 2.121,58 m²

Área do Sistema Viário: 11.809,85 m²

Área total dos Lotes: 17.846,25 m², dividido em 20 lotes:

Lote 01 – 1.194,36 m²;

Lote 02 – 1.154,97 m²;

- Lote 03 – 831,07 m²;
- Lote 04 – 820,82 m²;
- Lote 05 – 1.009,16 m²;
- Lote 06 – 967,76 m²;
- Lote 07 – 1.009,16 m²;
- Lote 08 – 910,41 m²;
- Lote 09 – 1.004,21 m²;
- Lote 10 – 824,17 m²;
- Lote 11 – 865,70 m²;
- Lote 12 – 891,69 m²;
- Lote 13 – 860,75 m²;
- Lote 14 – 826,69 m²;
- Lote 15 – 860,75 m²;
- Lote 16 – 754,00 m²;
- Lote 17 – 852,15 m²;
- Lote 18 – 678,84 m²;
- Lote 19 – 751,92 m²;
- Lote 20 – 777,67 m².

O loteamento será executado em 03 etapas, sendo a primeira delas constituído da infra da rua Javert ribeiro da Fonseca e Cid Cordeiro Prestes, rua 01 até a Rua 02(a RCE será executada por toda a rua 01 nesta etapa); A segunda etapa será executada a infra das ruas 01(parcial), rua 03 e rua 04; E a última etapa será concluída com a execução das ruas 01 (final), rua 05 e rua 06.

OBRAS E SERVIÇOS:

- 1) A emissão do Decreto de Aprovação do Loteamento ficará condicionada à:
 - a. Apresentação do Termo de Compromisso;
- 2) Deverá constar na emissão do Decreto de Aprovação do Loteamento o comprometimento do empreendedor em realizar as seguintes ações:
 - a. Executar a área de lazer em uma das Área Verdes e na Área Institucional do loteamento, incluindo piso, instalações de segurança e acessibilidade,

tratamento paisagístico, instalação de equipamentos, como bancos, lixeiras, iluminação, sinalização, quadra de areia, conforme projeto entregue;

- b. Arborizar as ruas internas do empreendimento, de acordo com a Art. 44 da Lei Municipal nº 11.233/2012, conforme projeto aprovado;
- c. Recuperar as Áreas Verdes, conforme plano de recuperação anexado no EIV;
- d. Pavimentar a Rua Dr. Cid Cordeiro Prestes, iniciando na Rua Jevete Ribeiro da Fonseca até o final do empreendimento. A execução da pavimentação deverá ser completa, contemplando drenagem pluvial, calçadas, sendo os projetos aprovados pela Secretaria Municipal de Planejamento.
- e. Pavimentar de parte da Rua Jevete Ribeiro da Fonseca, trecho compreendido entre a Rua Brandão Ponce e Rua Dr. Cid Cordeiro Prestes. A execução da pavimentação deverá ser completa, contemplando drenagem pluvial, calçadas, sendo os projetos aprovados pela Secretaria Municipal de Planejamento.
- f. A lavratura, assinatura e publicação em Diário Oficial do Termo de Compromisso do EIV;
- g. As medidas supracitadas devem ser fiscalizadas pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Planejamento - SMIP, da Prefeitura Municipal de Ponta Grossa, conforme Decreto Municipal nº 14.635/2018 (parágrafo único da Art 10).

3) A manutenção do Decreto de Aprovação do Loteamento ficará condicionada a:

- a. Execução de toda a operação e manobra de máquinas, caminhões e equipamentos, inclusive carga e descarga de material da obra, no interior do imóvel;
- b. 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;
- c. 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.

- d. Garantir que os equipamentos e maquinários utilizados na obra estejam em perfeitas condições de uso e com as manutenções em dia;
 - e. Coleta e destinação correta dos resíduos da construção civil;
 - f. Manutenção dos níveis de ruídos conforme legislação;
- 4) 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 realizar a:
- a. 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;
 - b. 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;
 - c. 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.
- 5) A emissão do Termo de Conclusão do Loteamento ficará condicionada a:
- a. Execução do projeto da área de lazer, conforme projeto aprovado;
 - b. Recuperação da Área Verde, conforme o plano de recuperação;
 - c. Arborização as ruas internas do empreendimento, conforme projeto aprovado.
 - d. Execução da pavimentação da Rua Dr. Cid Cordeiro Prestes, iniciando na Rua Jevete Ribeiro da Fonseca até o final do empreendimento, conforme projeto aprovado pela Secretaria Municipal de Planejamento;
 - e. Execução da pavimentação de parte da Rua Jevete Ribeiro da Fonseca, trecho compreendido entre a Rua Brandão Ponce e Rua Dr. Cid Cordeiro Prestes, conforme projeto aprovado pela Secretaria Municipal de Planejamento;
 - f. As obras supracitadas devem ser recebidas pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Planejamento - SMIP, da Prefeitura Municipal de Ponta Grossa,

conforme Decreto Municipal nº 14.635/2018 (parágrafo único da Art 10).

6) Deve-se ainda observar os seguintes Decretos Municipais:

- a. Decreto Municipal 7673/13, quanto ao uso racional da água pluvial;
- b. 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.

7) Da Legislação Anticorrupção e de Improbidade Administrativa:

- a. 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.
- b. 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:

- a. 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:

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

Este termo 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 outras legislações em vigor.

A partir deste termo, o empreendedor deve providenciar a lavratura e assinatura do Termo de Compromisso, em modelo a ser disponibilizado pelo Iplan, contendo todas as medidas supracitadas.

Atenciosamente,

Ponta Grossa, 11 de março de 2019.



Elton Luiz Fonseca
MRA Incorporação de Empreendimentos

Imobiliários Eireli

Ciro Macedo Ribas Junior

Diretor Executivo

IPLAN

Testemunhas: Sylvana Zanoni

Nome:
CPF: 642.746.089-72

Nome: William Ratae7 Zampieri
CPF: 086.236.539-20

Ass: Sylvana Zanoni

Ass: William A. Zampieri