

TERMO DE COMPROMISSO

Loteadora Jardim Ltda, empreendedor do imóvel abaixo descrito, portador do CNPJ nº 17.157.046/0001-11, representado por seus sócios GABRIEL GIOCONDO LAZARO, portador da Carteira de Identidade RG.8.788.051-6-SSP/PR. e CPF.043.425.989-65; e FABIO HENRIQUE GOLAS, CPF.823.954.899-72, conforme Procuração Pública lavrada em 21/07/2020, junto ao 1º Serviço Notarial de Arapongas/PR, do livro 0318-P, às fls. 161. de acordo com o contido no Processo 2950188/2019 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 Samuel Albach. s/n, lote Quinhão 4-A/1, na Matrícula nº 72.579 com Inscrição Imobiliária nº 09.5.34.16.2836.000, e lote Quinhão 4-A/3, Matrícula nº 72.581 com Inscrição Imobiliária nº 09.5.34.16.2838.000.

EMPREENDIMENTO:

O empreendimento Condomínios Green Village I e Green Village II é caracterizado como sendo de grande porte contemplando 222 lotes, totalizando 95.669,46 m² de área total. O terreno onde será inserido o empreendimento está localizado em um espaço territorial com zoneamento Zona Residencial 3 (ZR3) e Zona Residencial 4 (ZR4) no qual são permitidos usos habitacionais, comerciais e indústrias de pequeno porte.

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 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.
- 2.2 Projeto e Execução de intervenção na Praça do Jardim Primor;
- 2.3 Projeto de 1 rotatória na Avenida Euzébio de Queiroz;
- 2.4 Doação de área ao município – via de acesso;

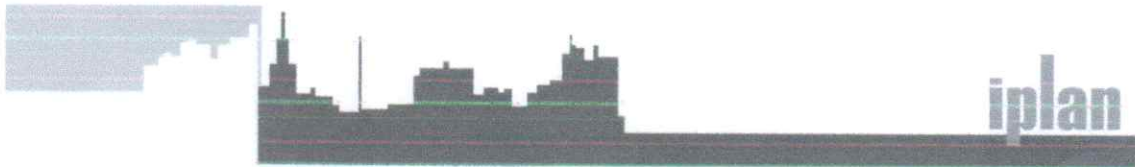
INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE PONTA GROSSA

(42) 3220-1222

Av. Visconde de Taunay, 950 - Ronda

Ponta Grossa - PR CEP 84051-000

[Handwritten signatures and initials in blue ink]



- 2.5 Projeto e execução de pavimentação da Via de acesso do empreendimento, ligando a Rua Maria Alvina Primo às ruas Samuel Albach e João David Justus;
- 2.6 Implantação de 1 cobertura para ponto de ônibus no padrão da AMTT, no entorno do empreendimento;
- 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 06 meses após a assinatura do Termo de Compromisso, do projeto executivo, contemplando orçamento, da revitalização da Praça.
- 3.8 Entrega, em até 06 meses após a assinatura do Termo de Compromisso, do projeto executivo, contemplando orçamento, da rotatória na confluência da Avenida Euzébio de Queiroz com a Rua Andrade Neves.
- 3.9 Implantação de 1 cobertura de ônibus no entorno do empreendimento em ponto já existente, conforme orientação da AMTT, em até 8 meses após a assinatura do Termo de Compromisso.
- 4 O condicionamento a emissão do Habite-se a:**
- 4.1 Execução de intervenção em praça do Jardim Primor, contemplando piso, tratamento paisagístico, equipamentos de playground e de 3ª idade, iluminação, lixeiras e bancos; A praça poderá ser utilizada como forma de publicidade para a empresa;

INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE PONTA GROSSA

(42) 3220-1222

Av. Visconde de Taunay, 950 - Ronda

Ponta Grossa - PR CEP 84051-000



- 4.2 Execução de pavimentação da Via de acesso do empreendimento, ligando a Rua Maria Alvina Primo às ruas Samuel Albach e João David Justus;
- 4.3 Doação da área de 2.296,99m², entre os condomínios ao município, correspondente a via de acesso aos condomínios, a ser destacada da Matrícula 72580 do 2º SRI;
- 4.4 Destinação da área remanescente da Matrícula 72580 para complemento às áreas de lazer e apoio dos condomínios, no total de 556,75m² para cada empreendimento, sendo vedado seu fechamento por muros;
- 4.5 As medidas e as obras supracitadas serão respectivamente fiscalizadas e recebidas, pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Planejamento - SMIP, da Prefeitura Municipal de Ponta Grossa, Conforme Decreto Municipal no 14.635/2018 (parágrafo único do Art. 10).
- 5 Da Legislação Anticorrupção e de Improbidade Administrativa**
- 5.1 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.
- 5.2 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.
- 6 Das normas relativas ao programa empresa amiga da criança.**
- 6.1 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.
- 7 Da responsabilidade social.**

INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE PONTA GROSSA

(42) 3220-1222

Av. Visconde de Taunay, 950 - Ronda

Ponta Grossa - PR CEP 84051-000

7.1 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, 21 de Setembro de 2020.



Ciro Macedo Ribas Junior
Diretor Executivo
IPLAN



Loteadora Jardim Ltda. CNPJ:
17.157.046/0601-11

Testemunhas:

Nome: Mario Henrique Lazaro Filla
CPF: 031.173.419-78

Ass: 

Nome:
CPF:

Ass: _____

2º Ofício de Notas de Arapongas - Paraná
Rua Eurilemos, 746 - fone: (43) 3011-1300



Reconheço por **SEMELHANÇA** a(s) firma(s):
[GEcb]sD0] - MARIO HENRIQUE...
GOLAS; [GEcdPBX0] - GABRIEL GIOCONDO LAZARO...

Arapongas, 22 de Setembro de 2020.
Em testemunho _____ da verdade.

NATHÁLIA RAMOS FERREIRA
SELO: U3FsK . frY7L . ywfMN - PsymL . LFwWL


Nathalia Ramos Ferreira
Escrevente Autorizada