

TERMO DE COMPROMISSO

TERMO DE COMPROMISSO QUE FIRMAM ENTRE SI C. B. C. MELLO & CIA. LTDA., E INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE PONTA GROSSA - IPLAN PARA O CUMPRIMENTO DE MEDIDA COMPENSATÓRIA REFERENTE AO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV DO CONDOMÍNIO JARDIM ALPHA PONTA GROSSA.

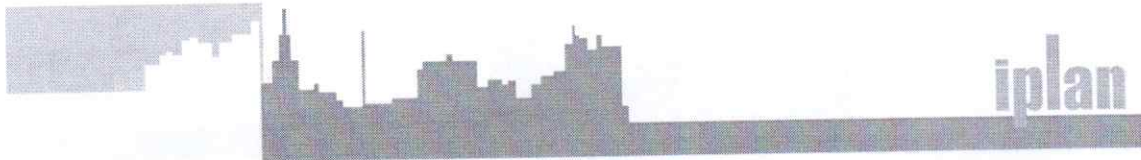
Pelo presente instrumento, de um lado, o **INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO DE PONTA GROSSA**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede à Av. Visconde de Taunay, nº 950, na Cidade de Ponta Grossa, estado do Paraná, representada por **Ciro Macedo Ribas Júnior**, diretor executivo, portador da Cédula de Identidade RG nº 955.657-5 e inscrito no CPF/MF nº 286.793.349-87, domiciliado nesta cidade, doravante designado como **MUNICIPIO**;

E outro lado, **C. B. C. MELLO & CIA. LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 15.144.091/0001-06 com sede em Ponta Grossa, Estado do Paraná, na Rua Quinze de Novembro nº 43, zona central, neste ato representada por **Ana Letícia Barbosa Fernandes**, Identidade RG nº 29.864.546-4 e inscrito no CPF/MF nº 315.507.108-77, na cidade de São Paulo, doravante nomeado **EMPREENDEDOR**.

As partes têm certo e ajustado o presente **TERMO DE COMPROMISSO** nos termos abaixo:

Primeiramente de acordo com o contido no Processo **1230017/2019**, o **EMPREENDEDOR** assume a responsabilidade de arcar integralmente com as despesas decorrentes dos 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. Ainda 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 14.635 de 19 de julho de 2018, bem como estar ciente de que o prazo de validade do presente Termo de Compromisso é de 2 (dois) anos da assinatura do presente Instrumento, podendo ser prorrogado justificadamente.

IMÓVEL:

Imóvel localizado na Rod. PR – 151 S/Nº Km 4,3 – Bairro Pitangui, parte da Matrícula nº 10.369 e Inscrição Imobiliária nº 151688.

EMPREENDIMENTO:

O empreendimento Jardim Alpha Ponta Grossa corresponde a um condomínio urbanístico de uso residencial a ser implantado em um terreno de 199.798,16m², sendo a área total de unidades autônomas de 97.915,86m², correspondendo a 49,01% da área total do empreendimento, 449 lotes. As áreas comuns serão contempladas pelo sistema viário (o qual apresenta 11m de caixa total de via com área de 41.070,75m² ou 20,56% da área total), áreas de recreação (totalizando 21.234,92m² ou 10,63% de área do empreendimento), lotes de associação (com 586,36m² ou 0,29% do total do empreendimento), áreas verdes (com 34.978,08m² ou 17,51%), viela (com 3.502,84m² ou 1,75%) e lotes de infraestrutura (509,35m² ou 0,25%).

OBRAS E SERVIÇOS:

1 A emissão do Alvará de Construção fica condicionada à:

- 1.1 A emissão do Alvará de Construção é condição precedente da celebração do presente Instrumento;
- 1.2 Apresentação das pranchas com carimbo de aprovação do EIV;

2 Deverá constar no Alvará de Construção a obrigação do empreendedor em realizar as seguintes medidas compensatórias:

- 2.1 A celebração e publicação em Diário Oficial do Termo de Compromisso do EIV.



2.2 Entrega dos projetos executivos de ligação entre bairros, em até 60 dias após a emissão do alvará de construção, correspondendo aos trechos:

- a) Entre prolongamento da Avenida Anita Garibaldi e Rua Ercílio Slaviero;
- b) Entre Rua Santos Dumond e Rua Antônio Rodrigues Teixeira Junior, no trecho da Rua Penteado de Almeida até a Rua Alberto Nepomuceno;
- c) Revitalização, ciclofaixas e pista de caminhada Avenida Monteiro Lobato, Rua João Chaia e Avenida Ernani B. Rosas;
- d) Ligação Rua Odorico Mendes, no trecho da Rua Evaristo da Veiga até a Rua Carlos Chagas;
- e) Ligação Rua Maringá e da Rua Arapongas, nos trechos entre Rua Ataíde Ferreira de Menezes até a Rua Alberto de Oliveira; entre Rua João Rabello Coutinho até a Rua Alberto de Oliveira.

2.3 Os projetos deverão ser aprovados pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Planejamento. Todos os custos deverão ser arcados pelo empreendedor.

2.4 Em caso de não continuidade do empreendimento por parte do empreendedor, ou seja, o cancelamento do Alvará de Construção, antes dos 60 dias conforme item 2.2, o empreendedor ainda assim é responsável pela entrega dos projetos executivos elencados no item 2.2, não cabendo a responsabilidade da aprovação listada no item 2.3.

3 O condicionamento da manutenção do Alvará de Construção:

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;

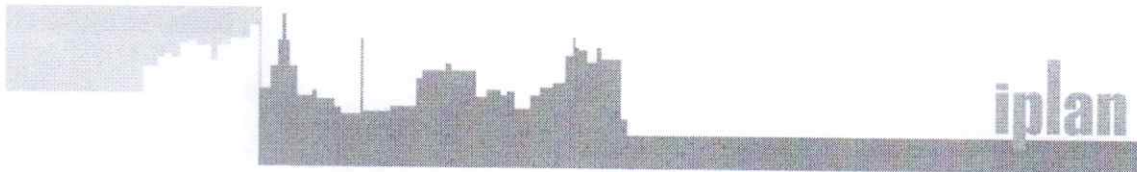
- 3.4 Garantir que os equipamentos e maquinários utilizados na obra estejam em perfeitas condições de uso e com as manutenções em dia.
- 3.5 Coleta e destinação correta dos resíduos da construção civil;
- 3.6 Manutenção dos níveis de ruídos conforme legislação;
- 3.7 Atendimento as demais exigências constadas na Licença de Instalação emitida pelo Secretaria Municipal de Meio Ambiente de Ponta Grossa para a condução adequada da obra do empreendimento;

4 Da Legislação Anticorrupção e de Improbidade Administrativa

- 4.1 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.
- 4.2 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.

5 Das normas relativas ao programa empresa amiga da criança.

- 5.1 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.

6 Da responsabilidade social.

6.1 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, 22 de outubro de 2019.

Ciro Macedo Ribas Junior
Diretor Executivo
IPLAN

Cartório Toledo

C. B. C. MELLO & CIA. LTDA
EMPREENDEDOR
PP.: Ana Letícia Babosa Fernandes

Testemunhas:

Nome: Letícia Cristine Rafael Parra
CPF: 433.694.898-48

Nome: WIL EDUARDO A. DE MELLO
CPF: 629.956.429-88

Ass: Letícia Parra

Ass:

