

## TERMO DE COMPROMISSO

LOTEAMENTO JARDIM MANTOVANI SPE LTDA., empreendedor do imóvel abaixo descrito, portador do CNPJ nº 27.988.386/0001-48, representado pelo Sr. LUIZ FERNANDO MANTOVANI, portador do RG nº 5.359.637-1 SESP/PR e CPF nº 940.969.619-49, de acordo com o contido no Processo **1300235/2017** 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.

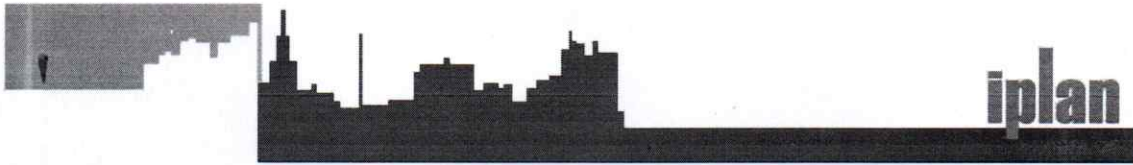
Declaro, ainda, estar ciente de que o prazo de validade do presente Termo de Compromisso é de 2 (dois) anos, podendo ser prorrogado justificadamente.

**IMÓVEL:**

Imóvel localizado na Rua Luiz de Paula S/Nº, com Matrículas nº 65.799 do 2º RGI, e Inscrição Imobiliária nº 08656170753001.

**IMÓVEL:**

Área de terreno n I/II AB, oriunda da unificação das áreas I, II/A e II/B, da quadra s/n, sendo área total de 81.765,77 m<sup>2</sup> quadrados, situada anexa a VILA VICENTINA II, Bairro Olarias, com frente principal para Rua Luiz de Paula s/nº, com Matrícula Nº 65.799 e indicação cadastral Nº 08.6.56.17.0753.001.



## TERMO DE COMPROMISSO

LOTEAMENTO JARDIM MANTOVANI SPE LTDA., empreendedor do imóvel abaixo descrito, portador do CNPJ nº 27.988.386/0001-48, representado pelo Sr. LUIZ FERNANDO MANTOVANI, portador do RG nº 5.359.637-1 SESP/PR e CPF nº 940.969.619-49, de acordo com o contido no Processo **1300235/2017** 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 Luiz de Paula S/Nº, com Matrículas nº 65.799 do 2º RGI, e Inscrição Imobiliária nº 08656170753001.



### **EMPREENDIMENTO:**

O empreendimento consiste em **Loteamento aberto**, de uso misto (Residencial/Comercial), Denominado **LOTEAMENTO JARDIM MANTOVANI SPE LTDA.** a ser implantado em área total de 81.765,77 m<sup>2</sup> objeto da Matrícula Nº 65.799 do 2º Registro de Imóveis de Ponta Grossa-PR, e seu enquadramento é uma **ZR-3**. Será constituído 101 lotes com Área Total de 81.765,77m<sup>2</sup>, representado por **Área Útil** de 64.600,73m<sup>2</sup> equivalente a 79,01% da área total, 16.383,82 m<sup>2</sup> sendo 20,04% área de preservação ambiental (APP de um Arroio sem Denominação), e de Área verde 781,77m<sup>2</sup> representado por 00,95% . Distribuídos em 06 quadras, numeradas de 01 A 06, sendo que esta área Útil fazem o total (100%) de 42,037.61 m<sup>2</sup> representados por 65.07% de áreas Comerciais, 12.848,28m<sup>2</sup> de sistema Viário sendo 19,89% e 9.714,84m<sup>2</sup> equivalente a 15,04% da área de utilidade Publica.

### **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 de planta 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 Comprometimento em asfaltar da Rua Luiz de Paula desde a esquina com a Rua Coronel Joaquim Antonio de Moraes Sarmiento até a Rua Jorge Jarski.
  
- 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;
  - 3.1 Asfaltar da Rua Luiz de Paula desde a esquina com a Rua Coronel Joaquim Antônio de Moraes Sarmiento até a Rua Jorge Jarski.



- 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.

4 O condicionamento a emissão do Habite-se a:

- 4.1 Apresentação e execução do contrato firmado entre o empreendedor e a Companhia Paranaense de Energia - Copel;
- 4.2 Apresentação de cópia do contrato firmado entre o empreendedor e a Companhia de Saneamento do Paraná - SANEPAR, referente a execução das obras de ampliação da rede de abastecimento de água e esgotamento sanitário, citadas no EIV;
- 4.3 Asfaltar da Rua Luiz de Paula desde a esquina com a Rua Coronel Joaquim Antônio de Moraes Sarmiento até a Rua Jorge Jarski.

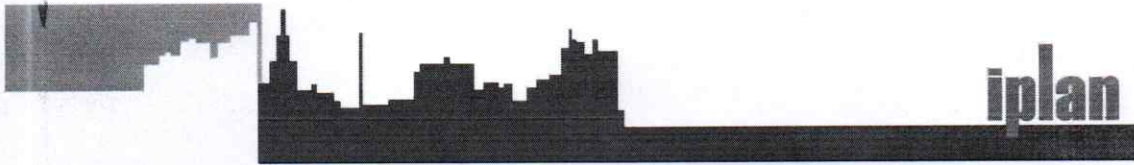
Este Termo de Compromisso não isenta o empreendedor de seguir outras exigências e leis complementares de outros órgãos, bem como atender a possíveis exigências de outros órgãos da Prefeitura Municipal de Ponta Grossa e legislação em vigor.

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.

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, 01 de AGOSTO de 2019.

**Ciro Macedo Ribas Junior**  
Diretor Executivo  
IPLAN

**LUIZ FERNANDO MANTOVANI**  
CPF: 940.969.619-49

Testemunhas:

Nome: Ivan Bisollo  
CPF: 022.446.439-64

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

Nome: Ulisses Lima Santos  
CPF: 642.745.869-87

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

