



## TERMO DE COMPROMISSO

ROTTAS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, empreendedor do imóvel abaixo descrito, portador do CNPJ nº 11.863.002/0001-20, representado por procuração pelo Sr. JOÃO FELIPE BENEDETI MORA, portador do RG nº 8.970.850-8 e CPF nº 066.850.169-30, de acordo com o processo 2640362/2017 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 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 Santa Rita, nº s/n, com Matrícula nº 55090 e Inscrição Imobiliária nº 15.1.03.38.2010.001.

### EMPREENDIMENTO:

Condomínio Residencial com 218 unidades habitacionais, contendo os seguintes itens de lazer: salão de festas, piscina, quadra poliesportiva, quiosques com churrasqueira, academia ao ar livre e playground.

### OBRAS E SERVIÇOS:

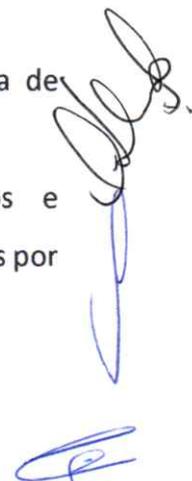
- 1) A emissão do Alvará de construção fica condicionada à:
  - a. Apresentação do Termo de Compromisso;
  - b. Adequação do projeto considerando o alargamento da via Santa Rita na testada frontal do lote devendo ser aprovado pelo Iplan.
- 2) Deverá constar na emissão do Alvará de Construção o comprometimento do empreendedor em realizar as seguintes medidas mitigadoras:
  - a. A doação ao município da área aos fundos do lote equivalente a uma área cujo perímetro é 15,43 x 100 x 14,0 x 100 m, totalizando 1.471,54 m<sup>2</sup>, possibilitando assim, um futuro prolongamento da Rua Expedicionário Guilherme Scheidt.
  - b. A doação ao município de uma faixa do lote na parte frontal do empreendimento, na testada da rua Santa Rita, de aproximadamente

14x100m, a ser confirmada no projeto a ser executado e aprovado pelo Iplan possibilitando a continuação da configuração da via conforme já implantada no loteamento em anexo visando o estabelecimento de um binário na região.

- c. Doação na lateral do lote uma faixa de 3,90 x470 metros, totalizando 1.833 m<sup>2</sup>, possibilitando assim um futuro alargamento da Rua Expedicionário Darcy Soares para manter a caixa da via da quadra anterior.
- d. Implantação de 01 (um) ponto de ônibus com cobertura próximo do empreendimento no sentido centro-bairro, considerando já existir um ponto com cobertura em frente ao empreendimento, incentivando o uso do transporte coletivo.
- e. A lavratura, assinatura e publicação em Diário Oficial do Termo de Compromisso do EIV;

3) A manutenção do Alvará de Construção ficará condicionada 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 referente à medida compensatória, contendo informações sobre o Estudo de Impacto de Vizinhança, conforme modelo apresentado pelo IPLAN;
- c. Apresentação em até 6 meses da data de emissão do Alvará de Construção dos projetos aprovados pela Sanepar e Copel.
- d. Execução de toda a operação e manobra de máquinas, caminhões e equipamentos, inclusive carga e descarga de material da obra, no interior do imóvel;
- e. Sinalização das vias de acesso durante a obra com indicação de área de estacionamento, carga e descarga e tráfego de caminhões;
- f. Controlar as emissões atmosféricas provenientes de maquinários e equipamentos utilizados pela obra. Devem ser realizadas inspeções visuais por





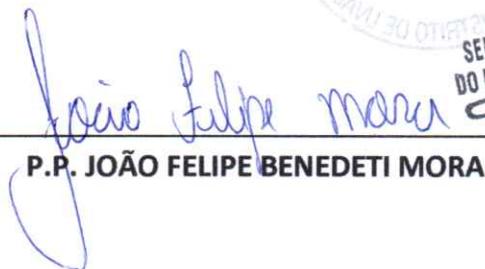
meio do monitoramento da fumaça preta emitida dos escapamentos dos veículos.

- g. Garantir que os equipamentos e maquinários utilizados na obra estejam em perfeitas condições de uso e com as manutenções em dia;
- h. Coleta e destinação correta dos resíduos da construção civil;
- i. Manutenção dos níveis de ruídos conforme legislação.

4) A emissão do Habite-se acontecerá após:

- a. Apresentação da documentação do Registro de Imóveis efetivando as doações das áreas supracitadas ao município.
- b. Fornecimento e instalação de 01 abrigo de ônibus (com cobertura) conforme já mencionado.
- c. Execução de calçadas em todas as testadas voltadas para as vias públicas conforme padrão determinado pelo Iplan.

Ponta Grossa, 05 de dezembro de 2017.

  
**P.P. JOÃO FELIPE BENEDETI MORA**

SERVIÇO NOTARIAL  
DO DISTRITO DE UVAIA

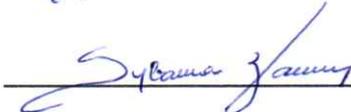
  
**Ciro Macedo Ribas Junior**  
Diretor Executivo  
IPLAN

Testemunhas:

Nome: *Ricardo Avelino Schmidt*  
CPF: *787.622.208.00*

Nome: *Syloana Zanon*  
CPF: *642.746.089-72*

Ass: 

Ass: 

## PROCURAÇÃO

**ROTTAS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, com sede na Rua Emiliano Pernetá, 174, 12º andar, Curitiba, Paraná, CEP 80010-050, inscrita no CNPJ sob nº 11.863.002/0001-20, neste ato representada pelo seu Sócio Administrador **Mario Augusto Stresser**, brasileiro, casado, portador da Cédula de Identidade/RG sob nº 6126866-9 SESP/PR e inscrito no CPF/MF sob nº 035.019.119-04, doravante denominada simplesmente OUTORGANTE, constitui como seu bastante procurador **JOÃO FELIPE BENEDETI MORA**, brasileiro, casado, inscrito no CPF/MF sob nº 066.850.169-30 e portador da carteira de identidade RG nº. 8.970.850-8, residente e domiciliado na Rua Abilio Peixoto, 213, Bairro Cabral, Curitiba, Paraná, CEP 80.035-260, outorgando-lhes poderes amplos e gerais para representar a OUTORGANTE perante o IPLAN – Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Ponta Grossa e também perante a Prefeitura Municipal de Ponta Grossa, podendo praticar todos os atos de interesse da Outorgante, firmar acordos, contratos, assumir obrigações, dar quitação, receber documentos, assumir compromissos, enfim, praticar todos os atos como se a Outorgante fosse.

Curitiba, 04 de dezembro de 2017.

  
**ROTTAS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**  
OUTORGANTE