



## TERMO DE COMPROMISSO

CASA FÁCIL INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIA LTDA, empreendedor do imóvel abaixo descrito, portador do CNPJ nº 20.798.280/0001-32, representado pelo sr. GUILHERME GOLIN MACEDO, portador do RG nº 4337815-5 SESP-PR e CPF nº 020.136.599-54, de acordo com o processo **2710192/2017** 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 Rosa, s/n, com Matrícula nº 66.295 do 2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE PONTA GROSSA/ PR e indicação cadastral nº 15.1.03.38.1525.000.

### EMPREENDIMENTO:

Condomínio residencial de casa, denominado RESIDENCIAL MORADAS DO SOL, com um total de 406 unidades residenciais.

### OBRAS E SERVIÇOS:

- 1) A emissão do Alvará de construção fica condicionada à:
  - a. Apresentação do Termo de Compromisso;
- 2) Deverá constar na emissão do Alvará de Construção o comprometimento do empreendedor em realizar as seguintes medidas mitigadoras:

- a. Ampliação da Escola Maria Countin Rieseberg de modo a atender a estimativa da demanda gerada pelo empreendimento, contemplando 3 salas de aula (medindo em média 45,00 m<sup>2</sup> cada), circulação e ampliação do refeitório, totalizando 215,00 m<sup>2</sup>, conforme projeto elaborado pela Secretaria Municipal de Planejamento e aprovado pela Secretaria Municipal de Educação.
- b. Servidão permanente ao Município de uma faixa do lote que faz testada com a Rua Santa Rita, 15x100m, a ser aprovado pelo Iplan, possibilitando a continuação da configuração da via, conforme já implantada no loteamento em anexo (Quero-Quero), visando o estabelecimento de um binário na região.
- c. Implantação de 01 (um) ponto de ônibus com cobertura próximo à entrada do empreendimento, incentivando o uso do transporte coletivo.
- d. Servidão permanente ao Município de uma faixa do lote, possibilitando o prolongamento da Rua Expedicionário Guilherme Scheidt, bem como a execução de toda a infraestrutura necessária (pavimentação, passeio, galeria de águas pluviais, sinalização viária e iluminação pública), totalizando 1.661,18 m<sup>2</sup>
- e. Pavimentação do futuro prolongamento da Rua Expedicionário Guilherme Scheidt, que faz divisa com o Condomínio Residencial Porto Olívia, de uma área equivalente a 1.471,54 m<sup>2</sup> (faixa de 15,43 x 100 x 14 x 100 m), incluindo toda a infraestrutura necessária (passeio, galeria de águas pluviais, sinalização viária e iluminação pública);
- f. No mínimo 50% das divisas voltadas para as vias públicas devem ser projetadas em tijolos vazados, gradil ou elemento equivalente.
- g. 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. 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.
  - g. Apresentação do cronograma físico-financeiro das medidas mitigadoras e compensatórias em até 6 meses após a publicação do Termo de Compromisso.
  - h. Fica como sugestão ao empreendedor a reestruturação e revitalização da Praça Santa Mônica (recuperar piso, adaptar as instalações existentes conforme as normas de segurança e acessibilidade, dar tratamento paisagístico, instalação de equipamentos, como bancos, lixeiras, iluminação, sinalização, instalação de equipamentos de academia da terceira idade, instalação de equipamentos para playground), visto que o novo projeto urbanístico propõe edificações voltadas para rua e que não terão acesso as áreas de lazer interna ao condomínio;
- 4) A emissão do Habite-se acontecerá após:
- a. Apresentação da documentação do Registro de Imóveis efetivando a servidão permanente ao Município das áreas supracitadas;
  - b. Fornecimento e instalação de 01 abrigo de ônibus (com cobertura) conforme já mencionado;
  - c. Execução de no mínimo 50% das divisas voltadas para as vias públicas em tijolos vazados, gradil ou elemento equivalente;





- d. Pavimentação do futuro prolongamento da Rua Expedicionário Guilherme Scheidt, 3.132,72 m<sup>2</sup>, incluindo toda a infraestrutura necessária (passeio, galeria de águas pluviais, sinalização viária e iluminação pública);
- e. Execução da ampliação da Escola Maria Countin Riesemberg, contemplando 3 salas de aula (medindo em média 45,00 m<sup>2</sup> cada), circulação e ampliação do refeitório, totalizando 215,00 m<sup>2</sup>, conforme projeto elaborado pela Secretaria Municipal de Planejamento e aprovado pela Secretaria Municipal de Educação.

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 sugere-se:

- 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;
- 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;

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.

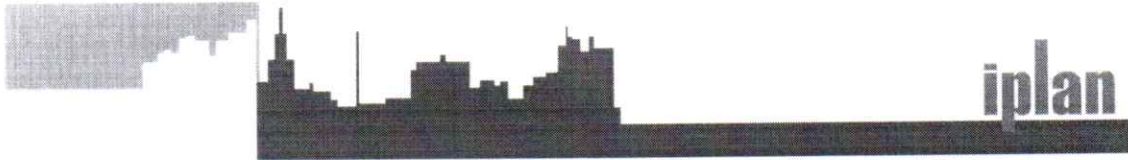
Ponta Grossa, 10 de abril de 2018.

**Guilherme Golin Macedo**



**Ciro Macedo Ribas Junior**  
Diretor Executivo  
IPLAN

b



Testemunhas:

Nome: Luana Valeria de Godoy Bueno  
CPF: 019.978.513-87

Nome: Sylvana de Cassia S. Zanon  
CPF: 642.746.089-72

Ass: Luana Valeria de Godoy Bueno

Ass: [Signature]



LUCAS CORDEIRO SAGANSKI  
Escritor Juramentado

**CARTÓRIO BACACHERI**  
Distrito do Bacacheri  
ROGERIO PORTUGAL BACELLAR FILHO  
TABELIAO DESIGNADO

---

Reconheço a(s) firma(s) de:  
[70J0eS21-LIANA VALERIA DE GODOY BUENO.  
por SERELIANCA

Em testemunho da verdade.  
Curitiba, 10 de Abril de 2018

127-PRISCILA POLICARPO CASTILHO  
ESCREVENTE JURAMENTADA

ILMOL  
FUNARPEN - SELO DIGITAL  
lhnyQ . xdf0o . b36Zn - Lse5M . jfAy7  
Valide esse selo em  
<http://funarpen.com.br>



[Signatures]