



TERMO DE COMPROMISSO

Vista Santa Paula Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA, empreendedor do imóvel abaixo descrito, portador do CNPJ nº 26.712.433/0001-63, representado pelo Sr. Marcos Vinicio Cezar Carneiro, portador do RG nº 9.411.225-7 e CPF nº 057.118.779-09, de acordo com o processo **1460481/2017** 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 Nicolau Kluppel Neto, nº s/n, com Matrícula nº 64.360 e nº 64.412 e Inscrição Imobiliária nº 08-5-55-41-1009-000 e 08-5-55-41-0452-000 respectivamente.

EMPREENDIMENTO:

O Empreendimento compõe-se da construção de 07 torres de apartamentos de 01, 02 e 03 quartos com 08 pavimentos sendo 08 apartamentos por pavimento, totalizando 448 unidades habitacionais, divididos em 34 tipologias, inclusos apartamentos térreos com área de quintal privativo (garden). Todos os apartamentos possuirão no mínimo 01 vaga de garagem não autônoma, podendo ser coberta ou descoberta. Havendo ainda vagas não vinculadas que formam a tipologia nº 35. Conterá com equipamentos comunitários tais como : guarita, espaço gourmet, academia, churrasqueiras externas, quadra poliesportiva, quadra de tênis, espaço kids e praças espalhadas pelo empreendimento.



OBRAS E SERVIÇOS:

1) A emissão do Alvará de construção fica condicionada à:

- a. Apresentação do Termo de Compromisso;
- b. Apresentação da Portaria autorizando a utilização dos parâmetros da Zona menos restritivas em lotes com mais de uma zona urbanística, a ser publicada.
- c. Apresentação do projeto completo com carimbo de aprovação do EIV.
- d. Apresentação de projeto executivo (geométrico, sinalização viária horizontal e vertical) da modificação do canteiro da rotatória em frente ao empreendimento e faixa de desaceleração com intervenção na calçada nesta rua, visando o acesso de veículos pela Nicolau Kluppel Neto. Os projetos devem ser aprovados pelo Iplan e/ou SMP e a execução deverá ser fiscalizada por membro da SMP e/ou AMTT.
- e. A lavratura, assinatura e publicação em Diário Oficial do Termo de Compromisso do EIV.

2) Deverá constar na emissão do Alvará de Construção o comprometimento do empreendedor em realizar as seguintes medidas compensatórias:

- a. Executar a pavimentação (com calçada, conforme padrão determinado pelo Iplan, e rede de galeria pluvial) da rua Chukri Mitri Nastas e Sebastiana Martins Messias no trecho entre as ruas Olindo Marena e Orlando Vilella da Costa, (aproximadamente 162m) minimizando os impactos causados no trânsito.
- b. Executar um CMEI de 250m² na área institucional do loteamento Campo Elísios, de acordo com projeto arquitetônico e memorial descritivo desenvolvidos pela Prefeitura Municipal de Ponta Grossa e aprovado pelo Iplan e pela Secretaria Municipal de Educação. A obra deverá ter início 120 dias após a entrega do projeto e memorial por parte da Prefeitura Municipal de Ponta Grossa e emissão do alvará de construção do empreendimento Vista Santa Paula, prazo esse destinado à orçamentação e mobilização de equipe.



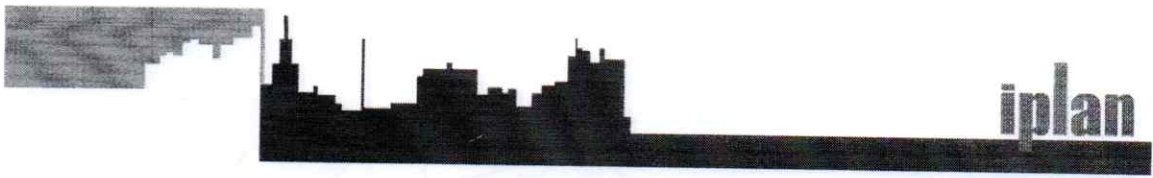
iplan

3) A manutenção do Alvará de Construção ficará condicionada a:

- a. Execução de um CMEI de 250m² na área institucional do loteamento Campo Elísios, de acordo com projeto arquitetônico e memorial descritivo desenvolvidos pela Prefeitura Municipal de Ponta Grossa e aprovado pelo Iplan e pela Secretaria Municipal de Educação. A obra deverá ter início 120 dias após a entrega do projeto e memorial por parte da Prefeitura Municipal de Ponta Grossa e emissão do alvará de construção do empreendimento Vista Santa Paula, prazo esse destinado à orçamentação e mobilização de equipe.
- b. Apresentação do cronograma das obras referente as medidas mitigadoras para o Iplan em até 4 meses após a emissão do Termo de Compromisso e entrega do projeto e memorial por parte da Prefeitura Municipal de Ponta Grossa.
- c. Execução de toda a operação e manobra de máquinas, caminhões e equipamentos, inclusive carga e descarga de material da obra, no interior do imóvel;
- d. 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;
- e. 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;
- f. Garantir que os equipamentos e maquinários utilizados na obra estejam em perfeitas condições de uso e com as manutenções em dia;
- g. Coleta e destinação correta dos resíduos da construção civil;
- h. Manutenção dos níveis de ruídos conforme legislação;

4) A emissão do Habite-se ficará condicionada a:

- a. Execução da obra de modificação da rotatória em frente ao empreendimento e da pista de desaceleração incluindo calçada deste trecho na rua Nicolau Kluppel Neto conforme projeto apresentado e aprovado pelos órgãos citados.
- b. Execução da obra de pavimentação (com calçada, conforme padrão determinado pelo Iplan, e rede de galeria pluvial) da rua Chukri Mitri Nastas e Sebastiana Martins Messias no trecho entre as ruas Olindo Marena e Orlando Vilella da Costa.



c. Conclusão da construção do CMEI.

5) Deve-se ainda observar os seguintes Decretos Municipais:

- a. Decreto Municipal 7673/13, quanto ao uso racional da água pluvial;
- b. Decreto Municipal 10.994/16. Elaborar e submeter a aprovação da SMMA, na fase de obtenção da Licença Ambiental, o Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos e Plano de Gerenciamento da Construção Civil.

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.

A partir deste termo, o empreendedor deve providenciar a lavratura e assinatura do Termo de Compromisso, em modelo a ser disponibilizado pelo Iplan, contendo todas as medidas supracitadas.

Ponta Grossa, 20 de junho de 2018.



iplan

Marcos Vinicio Cezar Carneiro

FIRMA RECONHECIDA
4º TABELIONATO

**Vista Santa Paula Empreendimentos
Imobiliários SPE LTDA**
Marcos Vinicio Cezar Carneiro

Ciro Macedo Ribas Junior

Ciro Macedo Ribas Junior
Diretor Executivo
IPLAN

Testemunhas:

Nome: LAURA AMANDA CAMARGO
CPF: 065.196.839-90

Nome: *Karla V. Gonzalez S.*
CPF: 036.931.979-62

Ass: *[Signature]*

Ass: *[Signature]*

4º TABELIONATO DE NOTAS
Bel. GUATAGARA NAVARRO MESSIAS

RECONHECO e dou fé a(s) firma(s) de:
10344736-MARCOS VINICIO CEZAR CARNEIRO...
p.m. SEMELHANÇA.

Em testemunho *[Signature]* da verdade,
PONTA GROSSA, 21 de Junho de 2018

ADILY DE PAULA CARNEIRO-Escr.

SELO DIGITAL N. HIT:J.ZZMPc.E9Pkt
CONTROLE: a9YPn.jCszD
Validar selo em <http://funarpen.com.br>