

## TERMO DE COMPROMISSO

**WELT PARTICIPAÇÕES S/A** (sucessora de Guarupe Participações S/A), pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.948.754/0001-21, com sede na Rua Aderly Tureck, 260, bairro Cará-Cará, na cidade de Ponta Grossa, Estado do Paraná – CEP 84033-124, neste ato representada por JEAN BAGGIO, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, portador da cédula de identidade nº 1.003.244, residente e domiciliado em Ponta Grossa, Estado do Paraná, de acordo com o contido no Processo **2410197/2019** 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:

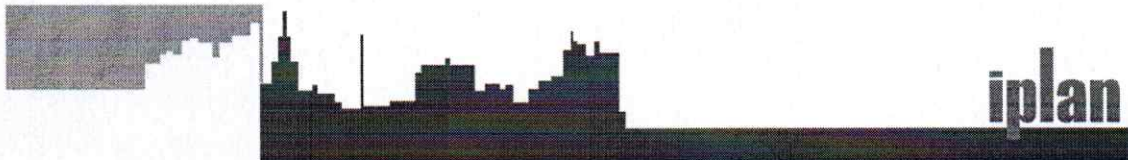
Imóvel localizado na Rua Arnaldo José de Moraes (antiga Rua A), com Matrícula nº 55.594 do 2º CRI desta comarca de Ponta Grossa e Inscrição Imobiliária nº 15.1.17.75.0589.

### EMPREENHIMENTO:

O empreendimento constitui-se de um projeto de condomínio horizontal de lotes residenciais, urbano estruturado, sobre uma superfície de topografia de relevo plano em uma zona de ocupação, fora dos limites de área de reserva especial ou de preservação permanente (mangues, restingas, reserva legal, dunas, etc...).

Proprietário: Guarupe Participações S/A (atual denominação WELT Participações S/A) / CNPJ: 10.948.754/0001-21

Localização: Ponta Grossa / PR



Endereço: Lote 417 / Quadra 18 – Conjunto Habitacional Nova Ponta Grossa  
 Rua Alberto Sales (Antiga Rua A) – Bairro Cará-Cará  
 Indicação Cadastral: 15.1.17.75.0589.000 / Matrícula: 55.594

### QUADRO DE ÁREAS CONDOMÍNIO

(1)	Área do Empreendimento	21.054,10m <sup>2</sup>	100,00%
(2)	Sisitema Viário	3.428,86m <sup>2</sup>	16,29%
(3)	(1) - (2)	17.625,24m <sup>2</sup>	83,71%
(4)	<i>II - Será reservada uma área interna destinada ao uso de recreação dos condôminos, correspondente a, no mínimo 10% da área total do condomínio horizontal, excluídas deste percentual as vias de circulação interna (Lei nº 12.194/2015)</i>	1.762,53m <sup>2</sup>	10,00% sobre a área (3)
(5)	Área de Recreação Projetada	1.762,53m <sup>2</sup>	8,37% sobre a área (1)

Numero de lotes = 99 un.	Média por lote	155,68m <sup>2</sup>
População		
Total Lotes x 5 Pessoas/Lote	495,00 hab.	
Densidade Demográfica		
Total (hab/Há)	23,05 hab/ha	

### **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 Final junto à PMPG, através do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Ponta Grossa;
- 1.2 Apresentação das pranchas 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 Elaboração de projeto completo de ampliação da Rua Germano Justus, a ser entregue 90 (noventa) dias após a assinatura do Termo de Compromisso. O projeto deverá ser aprovado pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Planejamento.

2.2 Fornecimento de 02 pontos de ônibus padrão PMPG, a serem entregues na AMTT no prazo de 30 (trinta) dias após a emissão do alvará de construção.

2.3 A lavratura, assinatura e publicação em Diário Oficial do Termo de Compromisso do EIV.

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

3.1 Atender ao Decreto Municipal 7673/13, quanto ao uso racional de água pluvial;

3.2 A lavratura, assinatura e publicação em Diário Oficial do Termo de Compromisso do EIV.

3.3 Execução de toda a operação e manobra de máquinas, caminhões e equipamentos, inclusive carga e descarga de material da obra, no interior do imóvel;

3.4 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;

3.5 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;

3.6 Garantir que os equipamentos e maquinários utilizados na obra estejam em perfeitas condições de uso e com as manutenções em dia;

3.7 Coleta e destinação correta dos resíduos da construção civil;

3.8 Manutenção dos níveis de ruídos conforme legislação;

**4 O condicionamento a emissão do Habite-se a:**

4.1 Entrega do projeto conforme especificado no item 2.1 dentro do prazo estipulado.

4.2 Entrega dos pontos conforme especificado no item 2.2 dentro do prazo estipulado.

**5 Da Legislação Anticorrupção e de Improbidade Administrativa**

5.1 As Partes declaram que têm conhecimento das leis anticorrupção brasileiras, em especial o Decreto-lei nº 2848/40 ("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 seus 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.

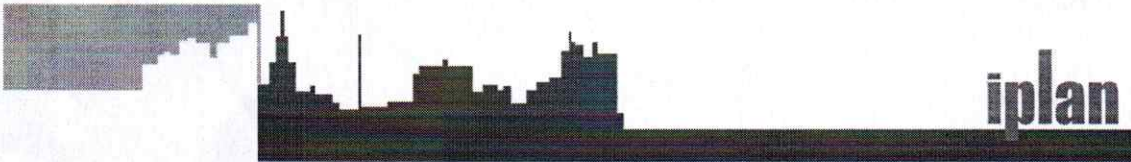
## **6 Das normas relativas ao programa empresa amiga da criança.**

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, 29 de janeiro de 2021.

  
**Celso Augusto Sant'Ana**  
 Diretor Executivo  
 IPLAN

  
**JEAN BAGGIO**  
 Diretor Presidente  
 Welt Participações S.A.

Testemunhas:

Nome:  
 CPF:

Nome:  
 CPF:

Ass:

Ass:

1º Tabelionato de Notas - Titular: Aramis de Melo Sá Júnior  
 Rua XV de Novembro, 277 - Ponta Grossa - Paraná - Fone: (42) 3224-2089 - e-mail: tabnotaspgaramis-secretaria@hotmail.com

Reconheço por **SEMELHANÇA** face a impossibilidade do(a) signatário(a) em comparecer no Tabelionato, a(s) firma(s) de: [0184085] - **JEAN BAGGIO**.

Do que dou fé. Ponta Grossa, 08 de Abril de 2021.  
 Em testemunho \_\_\_\_\_ da verdade

  
 LUCAS MATHEUS LEAL DOS SANTOS - ESCRIVENTE  
 SELO: 0189794SVAA00000007933213  
 Valide em "http://funarpen.com.br"

