



## TERMO DE COMPROMISSO

BFCX 01 Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA, empreendedor do imóvel abaixo descrito, portador do CNPJ nº 24.038.728/0001-70, representado pela Letícia Roos Matte, portador do RG nº 12.712.730-1 e CPF nº 088.750.369-18, de acordo com o contido no Processo **3550991/2017** 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 Barbosa Rodrigues nº 250, com Matrícula nº 31.137 e Inscrição Imobiliária nº 08-6-40-65-1679-001.

### EMPREENDIMENTO:

O empreendimento consiste em um condomínio residencial de habitações verticais, composto por 26 torres com 04 pavimentos cada, totalizando 416 unidades habitacionais. Todos os apartamentos possuirão no mínimo 01 vaga de garagem não autônoma. Contará com equipamentos comunitários tais como: guarita, churrasqueiras, salão de festas e áreas de recreação espalhadas pelo empreendimento.

### 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 Projeto e execução da Rua Barbosa Rodrigues, compreendida no trecho entre a Rua Dolaricio Correia e Rua João Malinoski, com área total de 1513,57m<sup>2</sup> e extensão total de 175,26 m;

- 2.2 Projeto e execução da ciclovia na rua Padre Arnaldo Jansen, no trecho entre a rotatória Contorno Leste 1 e Contorno Leste 2, com área total de 1414,50m<sup>2</sup> e extensão total de 651,30m;
  - 2.3 Projetar no mínimo 50% das divisas voltadas para as vias públicas em tijolos vazados, gradil ou elemento equivalente;
  - 2.4 A lavratura, assinatura e publicação em Diário Oficial do Termo de Compromisso do EIV.
- 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;
  - 3.2 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;
  - 3.3 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;
  - 3.4 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;
  - 3.5 Garantir que os equipamentos e maquinários utilizados na obra estejam em perfeitas condições de uso e com as manutenções em dia.
  - 3.6 A lavratura, assinatura e publicação em Diário Oficial do Termo de Compromisso do EIV;
  - 3.7 Apresentação do cronograma físico-financeiro, direcionado ao IPLAN, das medidas mitigadoras e compensatórias em até **30 dias** após a publicação do Termo de Compromisso.
- 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 Execução de no mínimo 50% das divisas voltadas para as vias públicas em tijolos vazados, gradil ou elemento equivalente.
  - 4.4 Obra de pavimentação da Rua Barbosa Rodrigues, conforme supracitado no item 2.1;
  - 4.5 Obra da ciclovia da Rua Padre Arnaldo Jansen, conforme supracitado no item 2.2;

- 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.
- 8 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:
- 8.1 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;
- 8.2 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 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, 20 de maio de 2022.

Leticia Roos Matte  
**BFCX 01 Empreendimentos Imobiliários**  
**SPE LTDA**  
Leticia Roos Matte

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

Testemunhas:

Nome: FERNANDA GONÇALVES DA ROSA

CPF: 068.509.919-90

Ass: Fernanda G.

Nome: John Lenon de Goes

CPF: 07570218996

Ass: J. Lenon