



TERMO DE COMPROMISSO

Cialopar Empreendimentos Imobiliários Ltda, empreendedor do imóvel abaixo descrito, portador do CNPJ nº 07.985.923/0001-99, representado pelo **Sr. Pedro Borszcz**, portador do RG nº 2.081.379-2-SSPPR e CPF nº 340.999.999-04, de acordo com o contido no Processo **1688088/2020** 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 14635/ 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 Avenida Leopoldo Guimarães da Cunha s/nº, com Matrícula nº 74.500 do 2º Registro de Imóveis de Ponta Grossa – Paraná e Inscrição Imobiliária nº 08.6.55.12.1211.001.

EMPREENDIMENTO:

Condomínio Horizontal denominado Central Park, com área total de 120.061,49 m², composto de 160 unidades privativas, nove vias de circulação interna e um espaço destinado ao alargamento da Avenida Leopoldo Guimarães da Cunha em frente ao portal de entrada, dois jardinetes comuns e duas áreas comuns destinadas ao lazer dos condôminos.

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 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 Executar paisagismo em toda a testada que faz divisa com a Rua Aristides Lobo (aproximadamente 390,00 metros de extensão), sem prejudicar a largura da calçada (3,00 metros de largura). Apresentar projeto em até 60 dias após a assinatura do Termo de Compromisso, para aprovação da Comissão de Análise do EIV;
 - 2.2 Apresentar projeto do muro que faz divisa com a Av. Leopoldo Guimarães da Cunha, entre a portaria e o jardinete (aproximadamente 120,00 metros de extensão), de forma que este possibilite a abertura visual entre o interior do condomínio e o entorno. Este fechamento pode ser feito por tijolos vazados, gradil ou elemento equivalente. Apresentar projeto em até 60 dias após a assinatura do Termo de Compromisso, para aprovação da Comissão de Análise do EIV;
 - 2.3 As medidas supracitadas serão fiscalizadas e recebidas, respectivamente, pela Secretaria Municipal de Meio ambiente e pelo Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Ponta Grossa, portanto, antes de iniciar a execução das mesmas, deve-se comunicar ao Iplan, através de um ofício, o início das obras.
 - 2.4 Atender ao Decreto Municipal 7673/13, quanto ao uso racional de água pluvial;
 - 2.5 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 Execução de toda a operação e manobra de máquinas, caminhões e equipamentos, inclusive carga e descarga de material da obra, no interior do imóvel;
 - 3.2 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;
 - 3.3 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.

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

4 O condicionamento a emissão do Habite-se a:

- 4.1 Execução do paisagismo em toda a testada que faz divisa com a Rua Aristides Lobo (aproximadamente 390,00 metros de extensão), sem prejudicar a largura da calçada (3,00 metros de largura), conforme projeto aprovado.
- 4.2 Execução do muro que faz divisa com a Av. Leopoldo Guimarães da Cunha, entre a portaria e o jardinete (aproximadamente 120,00 metros de extensão), em tijolos vazados, gradil ou elemento equivalente, conforme projeto aprovado.
- 4.3 Atender ao Decreto Municipal 7673/13, quanto ao uso racional de água pluvial;
- 4.4 As medidas e as obras supracitadas serão respectivamente fiscalizadas e recebidas, pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Planejamento - SMIP, da Prefeitura Municipal de Ponta Grossa, Conforme Decreto Municipal no 14.635/2018 (parágrafo único do Art. 10).

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



iplan

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, 22 de Dezembro de 2020.

Ciro Macedo Ribas Junior
Diretor Executivo
IPLAN

Cialopar Empreendimentos Imobiliários
Ltda
Pedro Borszcz

Testemunhas:

Nome: Juliane Schefer Vieira
CPF: 087.166.989-75

Nome: Helloara Serafin Pinheiro
CPF: 122.019.899-40