

TERMO DE COMPROMISSO 005/2019 – EIV/SPU

**TERMO DE COMPROMISSO 005/2019 – EIV/SPU  
ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)**

Termo de Compromisso que celebram G. MEIRINHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e PREFEITURA MUNICIPAL DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ, através da SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO ORÇAMENTÁRIA, visando pactuar o cumprimento das medidas mitigatórias e compensatórias avaliadas pela COMISSÃO PERMANENTE DE ANÁLISE DE ESTUDOS DE IMPACTO DE VIZINHANÇA no Processo Administrativo nº 2019012735 e aprovadas pelo PODER EXECUTIVO através do Termo de Aprovação nº 003/2019 – EIV/SPU

Pelo presente Termo de Compromisso, que celebram de um lado a PREFEITURA MUNICIPAL DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ, através da SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO ORÇAMENTÁRIA, situada na Rua Dinamarca, nº 320, Paço Municipal, Balneário Camboriú, Santa Catarina, CEP 88338-900, inscrita no CNPJ sob nº 83.102.285/0001-07, neste ato representada pelo Secretário de Planejamento e Gestão Orçamentária, Sr. Carlos Humberto Metzner Silva, inscrito no RG nº 3.254.598, expedido pela SSP/SC e CPF 005.955.899-79, doravante denominado COMPROMISSÁRIO e, G. MEIRINHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede a Rua Aqueduto, nº 290, Bairro dos Estados, Balneário Camboriú, Santa Catarina, CEP: 88339-090, inscrita no CNPJ sob nº 83.443.614/0001-75, representada neste ato pelo administradora, Sra. Rosilene Rebelo Meirinho Cesário Pereira, inscrito no RG nº 423.555, expedido pela SESP/SC e CPF nº 004.416.679-61, doravante denominado COMPROMITENTE, que firmam o presente em conformidade com o disposto no Art. 12 da Lei Complementar Municipal nº 24/2018.

O processo administrativo nº 2019012735 de Estudo de Impacto de Vizinhança do empreendimento do empreendimento destinado a galpão comercial, requerido por G. Meirinho Empreendimentos Imobiliários Ltda, localizado na Rua Aqueduto, nº 290, Bairro dos Estados, DIC nº 28322, com área construída de 1.485,36 m<sup>2</sup>, tramitou na Comissão Permanente de Análise de Estudo de Impacto de Vizinhança (CEIV) e, após a análise de toda a documentação contida no Estudo de Impacto de Vizinhança e suas complementações, com relação aos impactos gerados pelo empreendimento e que serão suportados pela vizinhança, a Comissão Permanente de Análise dos Estudos de Impacto de Vizinhança opinou que poderia ser considerado apto a aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança, através do Parecer nº 065/2019-CEIV, encaminhando o termo de remessa dos autos à Diretoria de Análise de Projetos, que através do Ofício nº 1048/2019 – SPU-GSPU considerou-o o apto a aprovação, encaminhando o Termo de Aprovação nº 003/2019-EIV/SPU para aprovação do Secretário de Planejamento e Gestão Orçamentária.

**CLAUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

É objeto do presente Termo de Compromisso o dever do COMPROMITENTE em arcar com todas as

TERMO DE COMPROMISSO 005/2019 – EIV/SPU

despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal, descritas no Estudo de Impacto de Vizinhança e complementações a este, bem como nos Pareceres de Análise elaborados pela CEIV.

E recolher aos cofres públicos municipais, o valor das medidas compensatórias no valor de 10,96 CUBs, que devem pagos da seguinte maneira:

I - 20% (vinte por cento), do valor total de entrada, na emissão do Alvará de Construção, sendo condicionada a emissão do mesmo à comprovação do pagamento da entrada; e

II - saldo de 80% (oitenta por cento), em 24 (vinte e quatro) parcelas iguais, mensais e consecutivas, atualizadas monetariamente com a variação do CUB/SC (custo unitário básico/Santa Catarina).

## CLÁUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES DO COMPROMITENTE

São medidas mitigadoras do empreendimento às expensas do empreendedor:

### Durante a Implantação:

1. Utilização de Equipamentos de Proteção Individual (EPI) por parte dos trabalhadores, de forma a garantir condições de saúde adequadas;
2. Execução das atividades nos seguintes dias e horários: segundas-feiras às sextas-feiras das 08:00h às 12:00h e das 13:00h às 18:00h;
3. Utilização de estruturas pré-moldadas;
4. Preservação da vegetação existente no imóvel;
5. Obra a ser concluída em quatro meses;
6. Obra com baixa intensidade de ruídos;
7. Priorizar o recrutamento de trabalhadores do município de Balneário Camboriú;
8. Priorizar a compra de materiais de fornecedores da região.

### Durante a Operação:

1. Disponibilização de 40 (quarenta) vagas de estacionamento no empreendimento, as quais irão suprir as necessidades do mesmo, sem interferir na demanda atual dos estacionamentos localizados na via de acesso;
2. Bicletário com 16 vagas, incentivando os usuários do empreendimento a utilizarem bicicletas ao invés de veículos automotivos;
3. Acessibilidade para pedestres;
4. Utilização de lâmpadas LED;
5. Utilização de telhas translúcidas e fechamento frontal de vidro para melhor aproveitamento da luz natural;
6. Conscientização dos funcionários e usuários buscando a redução do desperdício de água;
7. Utilização de ventilador ao invés de ar condicionado, reduzindo o consumo de energia;
8. Priorizar o recrutamento de trabalhadores do município de Balneário Camboriú;
9. Priorizar a compra de materiais de fornecedores da região.

TERMO DE COMPROMISSO 005/2019 – EIV/SPU

### Medidas Mitigadoras Complementares

1. Durante os primeiros 06 (seis) meses de funcionamento do empreendimento deverá ser monitorada a emissão de ruídos pelo uso das quadras nas horas pico de utilização, para avaliação do impacto em relação a vizinhança, apresentando relatório à Secretaria do Meio Ambiente para análise.

§1º. O COMPROMITENTE deverá, quando solicitado, prestar declarações ao COMPRIMISSÁRIO acerca do efetivo adimplemento do compromisso assumido.

§2º. As obrigações definidas e, nesta oportunidade, assumidas pelo COMPROMITENTE, passam a fazer parte integrante das normas regulamentares de sua implantação e funcionamento, estando o COMPROMITENTE plenamente ciente que eventual descumprimento ensejará a adoção de providências administrativas cabíveis, conforme Art. 16, § único e Art. 17 da LC 24/2018.

§3º. Este Termo de Compromisso não isenta o COMPROMITENTE do cumprimento de outras exigências, normas e legislação vigentes.

### CLÁUSULA TERCEIRA – DOS PRAZOS

O prazo de execução das medidas é no decorrer da implantação do empreendimento, antecedendo a emissão do Alvará de Funcionamento e/ou Habite-se.

### CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DO COMPROMISSÁRIO

A obrigação do COMPROMISSÁRIO será o acompanhamento e verificação do cumprimento das obrigações do COMPROMITENTE.

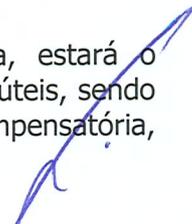
§ 1º. A Certidão de Habite-se somente será emitida após a comprovação da quitação do valor total do parcelamento da medida compensatória e da apresentação do Relatório de Cumprimento das medidas mitigatórias com o aceite ou aprovação da CEIV. 

§ 2º. O certificado de conclusão da obra ou o alvará de funcionamento só serão emitidos mediante comprovação do cumprimento do objeto deste Termo.

### CLÁUSULA QUINTA – DO DESCUMPRIMENTO

No caso de descumprimento das disposições deste Termo o COMPROMITENTE está sujeito às seguintes sanções:

I – Quanto ao parcelamento, no caso de não identificação do pagamento de até 3 (três) parcelas, consecutivas ou alternadas, deverá ser suspenso o alvará de construção do empreendimento em questão, até comprovação do pagamento de todas as parcelas em atraso.

II - No caso de descumprimento da execução de qualquer medida mitigatória, estará o empreendedor sujeito a notificação, com direito a regularização em até 5 (cinco) dias úteis, sendo que, pelo não cumprimento ou na reincidência, será estabelecida medida compensatória, considerando 10 (dez) vezes o valor proporcional a medida mitigatória não executada. 

TERMO DE COMPROMISSO 005/2019 – EIV/SPU

III - As medidas compensatórias, resultantes do não cumprimento de medidas mitigatórias, deverão ser pagas em uma única parcela, num prazo máximo de 10 (dez) dias, a serem contados a partir da notificação da CEIV ao empreendedor.

#### CLÁUSULA SEXTA – DO FORO

Para dirimir quaisquer questões decorrentes deste Termo, que não possam ser resolvidas pela mediação administrativa, as partes elegem o foro da Justiça da Comarca de Balneário Camboriú.

#### CLÁUSULA SÉTIMA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

As partes declaram e reconhecem para os devidos fins que o presente TERMO possui caráter de aplicação de medidas para construção e funcionamento do empreendimento.

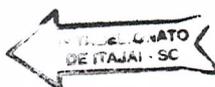
Assim, justos e acertados, para que surta seus efeitos jurídicos e legais, firmam as partes o presente TERMO DE COMPROMISSO, 03 (três) vias de igual teor e forma, com eficácia de título executivo extrajudicial, uma vez que contém cláusulas líquidas, certas e exigíveis.

RECONHECIMENTO Nº: 885598 - Reconheço a(s)  
assinatura(s) por AUTÊNTICA de: (1) ROSILENE REBELO  
MEIRINHO CESARIO PEREIRA  
Destinatário deverá conferir  
poderes.  
Itajaí, 31 de outubro de 2019. Em testemunho de verdade.  
Emolumentos: R\$ 3,25 + selo: R\$ 1,95 -- Total: R\$5,20 Selo  
Digital de Fiscalização - Selo normal  
FPX30579-3QMB  
Confira os dados do ato em: [selo.tjsc.jus.br](http://selo.tjsc.jus.br)



Gilmara Vandertinde Medeiros d'Ávila (Tabelião)  Paulo Sergio Dos Santos  
 Gustavo Vandertinde Medeiros (Tabelião Substituto)  Rita Dalane Figueredo  
 Germana Cardoso Miranda  Rosângela Araújo  Hudson Guilherme Bendlin  
 Bruna Alves Da Silva  Diego Cesar Cardozo  Ieda Cristina Doring  Bruna Moretoni  
Rua XV de Novembro, 173 - Centro - 88301-410 - Itajaí/SC - Fone (47) 3344-2445  
[www.tabelionatoitajai.com.br](http://www.tabelionatoitajai.com.br) - [contato@tabelionatoitajai.com.br](mailto:contato@tabelionatoitajai.com.br)

Balneário Camboriú, 30 de setembro de 2019.



*Rosilene Rebele Meirinho Cesário Pereira*

ROSILENE REBELO MEIRINHO CESÁRIO PEREIRA  
ADMINISTRADORA  
G. MEIRINHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

*Carlos Humberto Metzner Silva*

CARLOS HUMBERTO METZNER SILVA  
SECRETÁRIO DE PLANEJAMENTO E GESTÃO ORÇAMENTÁRIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ

Reconheço firma  
Lei nº 13.726/2018, Art. 3º Inc. I  
em 08/11/19

*Michela D. P. A. Lima*  
Michela D. P. A. Lima  
Assistente Administrativo  
Matr. 32426