

**TERMO DE COMPROMISSO 005/2020 – EIV/SPU  
ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)**

Termo de Compromisso que celebram K2-TOWER SOCIEDADE ANÔNIMA 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 2019021154 e aprovadas pelo PODER EXECUTIVO através do Termo de Aprovação nº 005/2020 – 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. Rubens Spernau, inscrito no RG nº 3R690382, expedido pela SSP/SC e CPF 496.031.759-00, doravante denominado COMPROMISSÁRIO, e K2-TOWER SOCIEDADE ANÔNIMA, com sede social localizada à Rua Alvorada, nº 1.289, sala 610, Vila Olímpia, São Paulo, São Paulo, CEP: 04.550-004, inscrita no CNPJ sob nº 20.687.642/0001-18, representada neste ato pela Sra. Luciene Rodrigues Abrão Pandolfo, inscrita no RG nº 59.182.788-8, expedido pela SSP/SP e CPF nº 939.588.976-49, e pelo Sr. Leandro Reis Simões, inscrito no RG nº 35.472.494-0, expedido pela SSP/SP e CPF nº 311.517.138-21, doravante denominado COMPROMITENTE, que firmam o presente em conformidade com o disposto no Art. 12 da Lei Complementar Municipal nº 24/2018.

O referido processo do empreendimento destinado a Estação Rádio Base (ERB), rooftop, localizado na Rua 1021, nº 180 (cobertura do Ed. Vila Florença), Centro, com área a ser construída de 30,00 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 003/2020-CEIV, encaminhando o termo de remessa dos autos à Diretoria de Análise de Projetos, que através do Ofício nº 0061/2020 – SPU-GSPU considerou-o o



TERMO DE COMPROMISSO 005/2020 – EIV/SPU

apto a aprovação, encaminhando o Termo de Aprovação nº 005/2020-EIV/SPU para aprovação do Secretário de Planejamento e Gestão Orçamentária

#### CLAÚSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

É objeto do presente Termo de Compromisso o dever do COMPROMITENTE em arcar com todas as 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 0,367 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:

##### Medidas Mitigadoras Durante a Implantação:

1. Durante a construção da ERB adotar todos os mecanismos de segurança previstos por lei. Sendo seguidas as orientações das normas técnicas ABNT, descritas abaixo:

NBR – 5419 (Proteção de estruturas contra descargas atmosféricas);

NBR – 7678 (Construção Civil);

NBR – 5410 (Instalações elétricas de baixa tensão);

NBR – 13536 (Contêineres – Carregamento, movimentação e fixação).

##### Medidas Mitigadoras Durante a Operação:

1. Acesso restrito à ERB às pessoas autorizadas e treinadas;
2. Uso de equipamentos de segurança pertinentes à atividade e observância aos mecanismos de segurança e treinamentos previstos pela ABNT e ANATEL;
3. Averiguar periodicamente os equipamentos e realizar o monitoramento dos ruídos e emissão de radiação através de Laudos de Medição.



TERMO DE COMPROMISSO 005/2020 – EIV/SPU

4. A ERB composta por mastros com altura útil de 6 metros e equipamentos (gabinetes/bastidores) que possuem altura de 2,00 metros, com localização centralizada na edificação, diminuindo consideravelmente os impactos de sombreamento, ventilação e visual.

§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 005/2020 – 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.



Balneário Camboriú, 27 de maio de 2020.

  
  
LUCIENE RODRIGUES ABRÃO PANDOLFO  
REPRESENTANTE LEGAL  
K2-TOWER SOCIEDADE ANÔNIMA

  
  
LEANDRO REIS SIMÕES  
Leandro Reis Simões  
RG: 35472494-0

  
RUBENS SPERNAU  
SECRETÁRIO DE PLANEJAMENTO E GESTÃO ORÇAMENTÁRIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ

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

**Reconheço firma**  
Lei nº 13.726/2018, Art. 3º Inc. I  
em 03/07/2020

 **TABELIÃO OLIVEIRA LIMA**  
15º Cartório de Notas  
Bel. João Roberto de Oliveira Lima

Av. Dr. Cardoso de Melo, 1855, CEP: 04548-005  
Vila Olímpia - Esquina com a Rua Funchal - São Paulo - SP  
PABX: (11) 3058-5100 - www.5notas.com.br

Reconheço por SEMELHANÇA COM VALOR ECONÔMICO a(s) Firma(s) de:  
LUCIENE RODRIGUES ABRÃO PAVANELLO e LEANDRO REIS SIMÕES, a qual  
confere com padrão depositado em cartório.  
São Paulo/SP, 11/04/2020 - 11/05/20

Em Testemunha da verdade. Total R\$ 19,70  
RODRIGO MILGÃO JARDINI - ESCRIVENTE AUT.

Etiqueta: 2772885 Selos: AB 546042

VÁLIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE

AE328714



**150**  
Tabelião Oliveira Lima  
Código Notarial do Brasil  
São Paulo  
11123/3058-5100  
PIRMA  
VALOR ECONÔMICO 2  
C21059AB0540042

