

**1º ADITIVO AO “TERMO DE COMPROMISSO 004/2021” – EIV/SPU
ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)**

ADITIVO ao Termo de Compromisso nº004/2021-EIV/SPU que celebram LARANJEIRAS ADMINISTRADORA DE BENS LTDA e PREFEITURA MUNICIPAL DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ, através da SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO, gerado por acréscimo de área e 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 28820/2025 e aprovadas pelo PODER EXECUTIVO através do Despacho 12 - 28820/2025 – EIV/SPU.

Pelo presente ADITIVO ao Termo de Compromisso nº 004/2021, que celebram de um lado a PREFEITURA MUNICIPAL DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ, através da SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO, 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 Desenvolvimento Urbano, Sr. CARLOS HUMBERTO SILVA, inscrito no CPF sob nº 298.492.099-68, doravante denominado COMPROMISSÁRIO e, LARANJEIRAS ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, com sede a Rua 2600, nº 67, Sala 05 (Ed. Le Portier Residence), Bairro Centro, Balneário Camboriú - SC, CEP 88.330-385, inscrita no CNPJ sob nº 05.057.200/0001-02 neste ato representada pela administradora, Sra. Rosinere Cabral Pio, inscrita RG nº 995.167, expedido pela SSI/SC e CPF sob nº 848.453.509-63, doravante denominada COMPROMITENTE, que firmam o presente em conformidade com o disposto no Art. 12, da Lei Complementar Municipal nº 24/2018.

Considerando o Termo de Compromisso nº 004/2021 emitido em virtude de aprovação do EIV do empreendimento de uso comercial (Komprão Koch Atacadista - Processo ARQ.01.00000047/EIV.000002) com área de 8.857,75 m² e, atividade prevista de “edificação comercial do ramo de atacarejo de produtos alimentícios” (pág. 20, EIV), no imóvel de Matrícula sob nº 54433 – 2ºOf. RI, com acessos pelas Ruas José Alves Cabral e José Honorato da Silva;

Considerando que foi protocolado projeto com acréscimo de área ao processo ARQ.01.00000047, sendo uma nova edificação (galpão comercial) com área de 775,59 m², para o exercício da atividade de transportadora, no imóvel de Matrícula sob nº 54433 – 2ºOf. RI, com acesso pela Rua Osvaldo J. da Silva;

A CEIV opinou pelo acréscimo de medidas mitigadoras e medida compensatória conforme o despacho e_2_28820/2025.

CLAÚSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

É objeto do presente Aditivo ao Termo de Compromisso nº 004/2021 – EIV/SPU o acréscimo de área ao processo ARQ.01.00000047/EIV.000002 de 775,59 m², passando a área total de 9.633,34 m², a inclusão de medidas mitigadoras e compensatória.

CLÁUSULA SEGUNDA - DAS OBRIGAÇÕES DO COMPROMITENTE

Além das medidas mitigadoras e compensatória previstas no Termo de Compromisso nº 004/2021, o comprometente deverá:

I – Recolher aos cofres públicos municipais, o adicional do valor das medidas compensatórias de 5,74 CUB's, referente ao acréscimo de 775,59 m² e grau de impacto 0,74% (EIV original – pág. 266) que devem pagos da seguinte maneira:

a - 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

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

II – Cumprir com as seguintes Medidas Mitigadoras:

1. Implantar passeio público em frente a testada do terreno pela Rua Osvaldo J. da Silva, com largura mínima de 2,00 m e cumprindo com as normas de acessibilidade, num prazo de até 180 (cento e oitenta) dias;

2. Implantar Projeto de Arborização, aprovado conforme PARECER TÉCNICO VEGETAÇÃO Nº 88/2025 (SEMAM – Protocolo nº 17.072/2025);

3. Impedir que os caminhões dos fornecedores, referente as operações de carga e descarga, estacionem, de maneira indevida, na Rua Osvaldo J. da Silva ou adjacências da transportadora;

4. Incluir dispositivos de sinalização, luminoso e sonoro, indicando o acesso;

5. Adquirir e doar dos seguintes itens a Autarquia Municipal de Trânsito – BCTrânsito, em até 30 dias após a assinatura do Termo de Compromisso (TC):

- 03 placas de sinalização vertical refletivas, indicando a parada de ônibus. Dimensões e características serão especificadas pela Autarquia Municipal de Trânsito - BC Trânsito;

- 03 tubos (postes) em aço galvanizado de 2 1/2" X 2,25 mm com 3,5 metros de comprimento. Dimensões e características serão especificadas pela Autarquia Municipal de Trânsito - BC Trânsito;

- 03 abraçadeiras galvanizadas 2 1/2" X 400 mm para fixação de placas de sinalização viária junto aos tubos de aço galvanizado de 2.1/2" de diâmetro externo. Dimensões e características serão especificadas pela Autarquia Municipal de Trânsito - BC Trânsito;

Parágrafo único - Este ADITIVO de Termo de Compromisso, não isenta o COMPROMITENTE do cumprimento das exigências do Termo de Compromisso, normas e legislação vigentes.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

As partes declaram e reconhecem para os devidos fins que o 1º ADITIVO DO TERMO DE COMPROMISSO Nº 004/2021 - EIV/SPU 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 ADITIVO DO TERMO DE COMPROMISSO, com eficácia de título executivo extrajudicial, uma vez que contém cláusulas líquidas, certas e exigíveis.

Balneário Camboriú, 22 de julho de 2025.

ROSINERE CABRAL PIO
ADMINISTRADORA
LARANJEIRAS ADMINISTRADORA DE BENS LTDA.

CARLOS HUMBERTO SILVA
SECRETÁRIO DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ