

**TERMO DE COMPROMISSO 005/2025 – EIV/SPU
ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)**

Termo de Compromisso que celebram ITAÚ UNIBANCO S.A. e PREFEITURA MUNICIPAL DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ, através da SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO, visando pactuar o cumprimento das medidas mitigatórias e compensatórias avaliadas pela COMISSÃO PERMANENTE DE ANÁLISE DE ESTUDOS DE IMPACTO DE VIZINHANÇA no Processo Administrativo 1DOC 37.041/2023, e aprovadas pelo PODER EXECUTIVO através do Despacho 65.

Pelo presente Termo de Compromisso, que celebram de um lado a PREFEITURA MUNICIPAL DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ, através da SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO, doravante denominada COMPROMISSÁRIA, 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 SILVA, inscrito no CPF sob nº 298.492.099-68, e ITAÚ UNIBANCO S.A., doravante denominada COMPROMITENTE, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, representada neste ato p/p Ana Paula Alves Ribeiro, inscrita no RG nº 32223519, expedido pela SSP/SP e CPF nº 333.484.198-75 e Viviana Serafim dos Santos, inscrita no RG nº 40001436, expedido pela SSP/SP e CPF nº 304.427.238-65 que firmam o presente em conformidade com o disposto no Art. 12, da Lei Complementar Municipal nº 24/2018.

O referido processo do empreendimento de uso comercial e de serviços (agência bancária), denominado Itaú Unibanco, situado na Avenida Brasil, nº 1230, Centro, DIC nº 20620, com área construída de 563,11 m², 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 o Estudo de Impacto de Vizinhança, através do

Parecer Final 004/2025 – CEIV, encaminhando o termo de remessa dos autos ao Secretário de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, que deu deferimento através do Processo Administrativo 1DOC 37.041/2023, Despacho 65.

CLÁUSULA 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 4,012 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. Cobrir os materiais retirados da obra que estiverem vulneráveis a se desprenderem dos veículos de transporte;
2. Evitar o trânsito de máquinas, equipamentos e caminhões em horários de pico;
3. As operações de carga e descarga, referente aos veículos pesados que transportarão materiais e insumos até a obra, serão realizadas em horários não críticos, em respeito ao Decreto 4.020/2004;
4. Utilizar a vaga de carga e descarga que localizada em frente a edificação;
5. Priorizar que as viagens de carga e descarga, durante a fase de implantação, ocorram fora do horário de pico do meio-dia, ou seja, entre 11:00 e 13:00;
6. Realizar a sinalização temporária de obras, de acordo com as diretrizes expostas no

Manual Brasileiro de Sinalização Temporária do CONTRAN (Volume VII).

7. Seguir as condições apresentadas na Lei Municipal nº 2377/2004, e também da norma ABNT NBR 10.151:2000. Na referida Lei Municipal está estabelecido que o horário de funcionamento de maquinários utilizados nas atividades de serragem de madeira (serra fita), circulares e de estaqueamento da construção civil (bate-estacas) é de segundas-feiras às sextas-feiras, das 08:00h às 12:00h e das 14:00h às 18:00h, e sábados das 08:00h às 12:00h, exceto os aparelhos de estacas tipo “hélice contínua”. Outros equipamentos poderão funcionar de segundas-feiras às sextas-feiras das 07:00h às 12:00h e das 13:00h às 18:00h, e sábados das 07:00h às 12:00h. Além disso, é importante optar sempre por equipamentos mais silenciosos e realizar a manutenção em dia.
8. Será elaborado um Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil – PGRCC, onde será tratado, segundo o Art. 9º da Res. CONAMA nº307/2002, as etapas de caracterização, triagem, acondicionamento, transporte e destinação dos resíduos. Estas etapas devem ser seguidas rigorosamente com o intuito de cumprir os requisitos legais relacionados a gestão de resíduos, promovendo uma obra limpa e mais sustentável e assim diminuir os efeitos de contaminação do solo após o descarte.
9. Será sugerido que os moradores do município possuam prioridade para as ocupações de mão de obra, disponíveis em todas as etapas da obra.

MEDIDAS MITIGADORAS DURANTE A OPERAÇÃO:

1. Pelo fato de não haver espaço suficiente para a implantação de vagas de estacionamento no lote, será proposto um estacionamento terceirizado em imóvel com distância de até 400 metros da edificação para melhor atendimento aos clientes. Além de manter a vaga de carga/descarga no meio-fio em frente ao imóvel e acrescentar uma vaga PCD, com sua devida sinalização. Outra medida será a revitalização da sinalização horizontal e vertical ao redor do empreendimento.

2. O estacionamento conveniado conta com 56 vagas e está localizado na Avenida Alvin Bauer, nº 100, Edifício New York, com distância de aproximadamente 270 metros do local de implantação do empreendimento;
3. Como não há espaço suficiente no lote e o passeio não possui alargamento para inclusão de bicicletário, será implantado um bicicletário há menos de 50 metros de distância do empreendimento, na Rua 701, sobre a via.
4. Aquisição e doação, à Autarquia Municipal de Trânsito BCTrânsito, de 02 placas indicativas de parada de ônibus, conforme modelo a ser definido pela própria autarquia.
5. Será disponibilizada uma maior área de espera dentro do imóvel, a fim de mitigar as filas no passeio para que não haja transtorno no fluxo de pessoas que transitam pelo local.
6. Será realizada a revitalização da sinalização horizontal e vertical ao redor do empreendimento, incluindo nela a criação de uma vaga de PNE, no bolsão de estacionamento defronte ao imóvel, após autorização da Autarquia Municipal de Trânsito - BCTrânsito e implantação de bicicletário a cerca 50,0 m de distância do empreendimento, na Rua 701, sobre a via, após autorização e modelo a ser enviado pela Autarquia Municipal de Trânsito – BCTrânsito.
7. Será sugerido que os moradores do município possuam prioridade para ocupação dos postos de trabalho disponíveis no empreendimento.
8. Proposta uma fachada ativa a nível do pavimento térreo, com permeabilidade visual, de modo que os pedestres consigam visualizar um pouco do interior do prédio, que se integra ao local da instalação;
9. Será realizada a colocação de um novo piso em concreto estampado juntamente com o piso tátil para fornecer maior segurança e acessibilidade para a população. Também será implantada uma árvore no passeio, no lado esquerdo da edificação, contribuindo com a arborização urbana.
10. Serão utilizados na edificação alguns itens para promover a sustentabilidade, como o uso de lâmpadas LED, torneiras com acionamento automático e redutores de vazão, separação do lixo e coleta seletiva, além da diminuição da quantidade de

papel gerada.

11. Será implantado um sistema de captação e reúso de águas pluviais no segundo pavimento, com dois reservatórios de 1000L cada um.

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, respeitando as definições específicas da cláusula anterior.

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.

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, com eficácia de título executivo extrajudicial, uma vez que contém cláusulas líquidas, certas e exigíveis.

Balneário Camboriú, 29 de abril de 2025.

VIVIANA SERAFIM
DOS
SANTOS:30442723
865

Assinado de forma digital
por VIVIANA SERAFIM DOS
SANTOS:30442723865
Dados: 2025.06.05 13:35:17
-03'00'

ANA PAULA
ALVES
RIBEIRO:33348
419875

Assinado de forma
digital por ANA
PAULA ALVES
RIBEIRO:33348419875
Dados: 2025.06.05
16:02:04 -03'00'

ITAÚ UNIBANCO S.A.
P/P ANA PAULA ALVES RIBEIRO E VIVIANA SERAFIM DOS SANTOS

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



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 76F1-5CEF-BD29-9244

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



VIVIANA SERAFIM DOS SANTOS (CPF 304.XXX.XXX-65) em 05/06/2025 13:35:17 GMT-03:00

Emitido por: AC SINCOR RFB G5 << AC Secretaria da Receita Federal do Brasil v4 << Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v5 (Assinatura ICP-Brasil)



ANA PAULA ALVES RIBEIRO (CPF 333.XXX.XXX-75) em 05/06/2025 16:02:04 GMT-03:00

Emitido por: AC Certisign RFB G5 << AC Secretaria da Receita Federal do Brasil v4 << Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v5 (Assinatura ICP-Brasil)



CARLOS HUMBERTO SILVA (CPF 298.XXX.XXX-68) em 16/06/2025 14:43:35 GMT-03:00

Papel: Parte

Emitido por: AC FCDL SC v5 << AC SOLUTI v5 << Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v5 (Assinatura ICP-Brasil)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://bc.1doc.com.br/verificacao/76F1-5CEF-BD29-9244>