



PREFEITURA MUNICIPAL

SÃO JOÃO DA BOA VISTA

ESTADO DE SÃO PAULO



TERMO DE COMPROMISSO

WILSON FELDEBERG, AIDE ABY ZAYAN FELDBERG, MARIA LUCIA DE OLIVEIRA FELDBERG, JOÃO ERNESTO FELDBERG, MARCIA HELENA CAPOANI FELDBERG, NEUSA FELDBERG KARP, WILLIAN FELDBERG KARP, ELIANA FELDBERG, JORGE IVAN REBELO PORTO, WAGNER FELDBERG ANDRADE, MATHEUS RODRIGUES FELDBERG, FERNANDO RODRIGUES FELDBERG, GLENDA FELDEBERG ANDRADE PINTO e SILVIO JOSÉ FLORIANO PINTO.

CONSIDERANDO, as deliberações dos Conselhos Municipais – CMT, CONDEMA, CMU e parecer da CPTURBAN constantes, respectivamente, às fls. 331, 336, 343/345 e fl. 334/335 do Processo Administrativo n. 5602/2018;

De um lado, o **MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DA BOA VISTA**, CNPJ nº 46.429.379/0001-50, com sede à Rua Marechal Deodoro, 366, neste ato representado pela senhora Prefeita Municipal, Maria Teresinha de Jesus Pedroza, brasileira, cassada, inscrita no RG sob o n. 14.525.786 SSP/SP e no CPF sob o n. 056.192.428-70, simplesmente nomeado **MUNICÍPIO** de outro **WILSON FELDEBERG**, brasileiro, engenheiro civil, portador da CI/RG nº 10.623.150 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 023.527.537-91, casado pelo regime da comunhão universal de bens com **AIDE ABY ZAYAN FELDBERG**, brasileira, do lar, portadora da CI/RG nº 10.748.574, inscrita no CPF sob o nº 256.464.068-03, ambos residentes e domiciliados na Rua Cardoso de Almeida, nº 1156, apto. 103ª, Perdizes, São Paulo/SP; **MARIA LUCIA DE OLIVEIRA FELDBERG**, brasileira, viúva, do lar, portadora da CI/RG nº 5.547.781 SSP/SP, residente e domiciliada na Rua Maximina Gustavson, nº 96, em São João da Boa Vista/SP; **JOÃO ERNESTO FELDBERG**, brasileiro, engenheiro florestal, portador da CI/RG nº 5.692.743-5 SSP/SP, inscrita no CPF sob o nº 004.792.538-32, casado pelo regime da comunhão universal de bens com **MARCIA HELENA CAPOANI FELDBERG**, brasileira, pedagoga, portadora da CI/RG nº 7.898.093-8 SSP/SP, inscrita no CPF sob o nº 056.887.228-27, residentes e domiciliados na Rua Professor Wagner, nº 112, Vila Auxiliadora, em Botucatu/SP; **NEUSA FELDBERG KARP**, brasileira, viúva, comerciante, portadora da CI/RG nº 12.467.215 SSP/SP, inscrita no CPF sob o nº 262.761.058-99, residente e domiciliada na Av. Getúlio Vargas, nº 684, em São João da Boa Vista/SP; **WILLIAN FELDBERG KARP**, brasileiro, viúvo, funcionário público municipal, portador da CI/RG nº 12.467.560-8 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 024.983.308-52; **ELIANA FELDBERG**, brasileira, bióloga, portadora da CI/RG nº 6.829.536 SSP/SP, inscrita no CPF sob o nº 031.862.258-09, casada sob o regime da comunhão parcial de bens com **JORGE IVAN REBELO PORTO**, brasileiro, biólogo, portador da CI/RG nº 8.091.315 PC/PA, inscrito no CPF sob o nº 173.773.582-20, residentes e domiciliados na Rua Constelação Ursa Maior, nº 93, casa 8, Bairro Aleixo, CEP. 69060-092, em Manaus/AM; **WAGNER FELDBERG ANDRADE**, brasileiro, divorciado, assistente jurídico, portador da CI/RG nº 20.372.495-1 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 130.949.078-30, residente e domiciliado na Rua José de Alencar, nº 122, apto. 23, Centro, Campinas/SP; **MATHEUS RODRIGUES FELDBERG**, brasileiro, casado, advogado, portador da CI/RG nº 32.537.617-7 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 306.118.348-55, residente e domiciliado na Rua Ernesta Pelosini, nº 207, apto 126-A, Nova Petrópolis, São Bernardo do Campo/SP; **FERNANDO RODRIGUES FELDBERG**; brasileiro, casado, estudante, portador da



PREFEITURA MUNICIPAL

SÃO JOÃO DA BOA VISTA

ESTADO DE SÃO PAULO



CI/RG nº 32.537.618-9 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 306.117.638-18, residente e domiciliado na Av. Getúlio Vargas, nº 684, em São João da Boa Vista/SP; **GLENDA FELDEBERG ANDRADE PINTO**, brasileira, fisioterapeuta, portadora da CI/RG nº 23.078.820-8 SSP/SP, inscrita no CPF sob o nº 264.580.498-54, casada com **SILVIO JOSÉ FLORIANO PINTO**, brasileiro, engenheiro, portador da CI/RG nº 21.405.525-5 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 059.244.818-59, residentes e domiciliados na Rua Cláudio Sebastião Picollo, nº 237, Residencial Basel, Swiss Park, CEP. 13.049-551, Campinas/SP, todos neste ato representados por **G37 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, doravante designada **COMPROMISSÁRIA**, tem entre si celebrado o presente **TERMO DE COMPROMISSO** que se regerá pelos seguintes termos:

I - Finalidade e Objeto

O presente Termo de Compromisso tem como finalidade formalizar as exigências legais a respeito da responsabilidade que tem a **COMPROMISSÁRIA** pelas medidas mitigadoras para implementação do empreendimento imobiliário.

II - Obrigações

Conforme deliberações dos Conselhos Municipais – CMT, CONDEMA, CMU e parecer da CPTURBAN constantes, respectivamente, às fls. 331, 336, 343/345 e fl. 334/335 do Processo Administrativo n. 5602/2018, elabora-se o presente Termo de Compromisso com a finalidade de indicar as medidas mitigadoras a serem realizadas pela **COMPROMISSÁRIA**, a saber:

1 – Promover a execução da Avenida junto à testada do empreendimento, conforme determinação do Plano Diretor Estratégico, com largura total de 18m (meia avenida), com leito carroçável de 10 metros. Por ser via pública, deverá ser executado pavimento asfáltico, guias, sarjetas e rede de água potável, esgoto sanitário e galeria de águas pluviais e iluminação em Led, bem como a sinalização viária horizontal e vertical. O empreendedor deverá apresentar os projetos executivos no Departamento de Gestão e Planejamento Urbano para aprovação;

2 – Executar a recomposição do pavimento da Avenida Marginal quando da implantação das redes de água e esgoto, mantendo-se a caixa original. Por ser via pública, deverá ser executado pavimento asfáltico, guias, sarjetas e rede de água potável, esgoto sanitário e galeria de águas pluviais e iluminação em Led, bem como a sinalização viária horizontal e vertical. O empreendedor deverá apresentar os projetos executivos no Departamento de Gestão e Planejamento Urbano para aprovação;

3 – Efetuar o pagamento de aporte, no valor de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), referente a desapropriação do imóvel que interliga a Avenida Marginal Jorge Estevam Rodrigues



PREFEITURA MUNICIPAL

SÃO JOÃO DA BOA VISTA

ESTADO DE SÃO PAULO



(Parque das Bromélias) à Estrada Vicinal Euclides Dotta (antiga Estrada da Fazenda Aliança), quando da assinatura do Termo de Compromisso;

4 – Executar as benfeitorias na área a ser desapropriada. Por ser via pública, deverá ser executado pavimento asfáltico, guias, sarjetas e rede de água potável, esgoto sanitário e galeria de águas pluviais e iluminação em Led, bem como a sinalização viária horizontal e vertical. O empreendedor deverá apresentar os projetos executivos no Departamento de Gestão e Planejamento Urbano para aprovação;

5 – Promover a inclusão de 100% da Área Institucional dentro da área da gleba;

6 – Promover apresentação e execução do projeto de acesso entre a Marginal e o início da testada (7m de leito carroçável e iluminação) conforme solicitado. Por ser via pública, deverá ser executado pavimento asfáltico, guias, sarjetas e rede de água potável, esgoto sanitário e galeria de águas pluviais e iluminação em Led, bem como a sinalização viária horizontal e vertical. O empreendedor deverá apresentar os projetos executivos no Departamento de Gestão e Planejamento Urbano para aprovação;

7 – Garantir que a portaria do loteamento será localizada em lote específico e destinado a ela;

8 – Garantir que área de lazer de uso dos moradores do loteamento, caso exista, seja localizada em lote específico e destinado a ela;

9 – Executar, com recursos financeiros da COMPROMISSÁRIA, toda sinalização viária interna do loteamento e das áreas do entorno diretamente afetadas, especialmente as vias de acesso ao loteamento dentro da área de influência do empreendimento (conforme EIV/RIV);

10 – Promover a instalação placas, semáforos, faixas, redutores, lombofaixas, calçadas nas áreas públicas (marginal, área verde e institucional), execução de rotatória (se houver), 5 cabines de pontos de ônibus (padrão da prefeitura);

11 – Reparar toda e qualquer via e sinalização que porventura forem danificadas pelo empreendedor na execução das obras;

12 – Implantar cacimbas e bueiros inteligentes com grades finas;

13 – Executar o nivelamento para manutenção e preservação de área verde;

14 – Obrigar-se a manter o fluxo de água, para evitar assoreamento da nascente do córrego São João, como por exemplo: elaboração de lagos pequenos;

A COMPROMISSÁRIA se obriga, ainda, a observar as recomendações do EIV/RIV apresentado naquilo que não conflitar com a legislação pertinente e deliberações dos conselhos municipais, arcando com os encargos e obrigações decorrentes.



PREFEITURA MUNICIPAL

SÃO JOÃO DA BOA VISTA

ESTADO DE SÃO PAULO



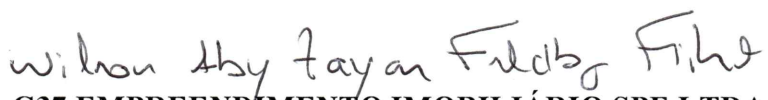
III- Foro e Encerramento

Para dirimir qualquer divergência originária da presente TERMO DE COMPROMISSO fica eleito o Foro da Comarca de São João da Boa Vista, com prejuízo de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

Tendo assim, aceito pela COMPROMISSÁRIA, os termos acima descritos, foi lavrado o presente TERMO DE COMPROMISSO que depois de lido e achado conforme segue assinado pelas partes e pelas testemunhas presenciais abaixo qualificadas.

São João da Boa Vista/SP, 07 de dezembro de 2021.


MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DA BOA VISTA
Maria Teresinha de Jesus Pedrosa
Prefeita Municipal


G37 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA
Wilson Feldberg
Compromissário

Testemunhas:

1. 

Nome: **MATHEUS RODRIGUES FELDBERG**

RG: **325376177**

2. 

Nome: **RODIN MORERA**

RG: **18899245-5**