



Município de São João da Boa Vista
Gabinete da Prefeita

TERMO DE COMPROMISSO

PRO – HM Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.

CONSIDERANDO o disposto no art. 212, da Lei Municipal nº 4.516, de 20 de agosto de 2.019;

CONSIDERANDO as deliberações dos Conselhos Municipais – **CMT, CONDEMA, CMU** e parecer da **CTPUrbam** constantes, respectivamente, às fls. 239/240, 242/245, 261/263 e fl. 265/272, do Processo Administrativo n. 4254/2022;

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, casada, inscrita no RG sob o n. 14.525.786-1 SSP/SP e no CPF sob o n. 056.192.428-70, simplesmente nomeado **MUNICÍPIO** de outro **PRO – HM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede nesta cidade, na Rua Silviano Barbosa, n. 124, Centro, inscrita no CNPJ sob o n.º 22.845.668/0001-72, neste ato representado pelo seu procurador José Batista Teixeira Júnior, brasileiro, casado, engenheiro civil, residente e domiciliado no município de São João da Boa Vista – SP, portador da CI/RG nº 12.859.004 e inscrito no CPF sob o nº 079.469.758-56, 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.



Município de São João da Boa Vista Gabinete da Prefeita

II - Obrigações

Conforme deliberações dos Conselhos Municipais – **CMT, CONDEMA, CMU** e parecer da **CTPUrbam** constantes, respectivamente, às fls. 239/240, 242/245, 261/263 e fl. 265/272, do Processo Administrativo n. 4254/2022, elabora-se o presente Termo de Compromisso com a finalidade de indicar as medidas mitigadoras a serem realizadas pela **COMPROMISSÁRIA**, a saber:

- 1 – Duplicação de trecho da Rua Walter Torres, compreendido entre a Rua Odilon de Paula Gião e Avenida João Batista Bernardes, conforme projeto anexo (anexo 1);
- 2 – Instalação de rotatória localizada no cruzamento entre a Rua Lázaro Pio Magalhães e Avenida Doutor Octávio da Silva Bastos, conforme anexo 1;
- 3 – Instalação de rotatória no cruzamento entre a Avenida Doutor Octávio da Silva Bastos e Rua Walter Torres, conforme anexo 1;
- 4 – Instalação de rotatória no cruzamento entre a Rua Walter Torres e Rua Odilon de Paula Gião, conforme anexo 1;
- 5 – Implantação de acesso à Avenida Doutor Durval Nicolau (pista verde) em frente ao número 228, para o sentido centro, a partir da Rua Walter Torres, conforme anexo 1;
- 6 – Criação de “bolsão” de estacionamento de vagas à 45 graus na Avenida Durval Nicolau (pista verde) no trecho compreendido entre a Avenida Walter Torres e Avenida Doutor Oscar Pirajá Martins, conforme anexo 1;
- 7 – Implantação de acesso à Avenida Doutor Durval Nicolau (pista verde), sentido bairro, em frente e próximo ao número 260, a partir da Rua Walter Torres, com abertura do canteiro central localizado na Avenida Doutor Durval Nicolau (defronte a Rua Walter Torres), conforme anexo 1;



Município de São João da Boa Vista
Gabinete da Prefeita

8 – Fechamento da abertura do canteiro divisor de pista da Avenida Doutor Durval Nicolau, em frente a pista norte da Rua Walter Torres, conforme anexo 1;

9 – Contemplar no projeto dispositivo de armazenamento temporário de águas pluviais com vistas a mitigar o impacto nas enchentes, dando preferência ao sistema de vertedouro tipo “sifão”, que retém melhor os resíduos sólidos;

10 – Promover a recomposição vegetal das faixas de preservação permanente das APP's da área do loteamento, nos locais que se encontra sem vegetação arbórea na faixa de 30 m de cada lado dos cursos d'água da propriedade;

11 – Disponibilizar ao CONDEMA cópia da autorização emitida pela CETESB referente à supressão de vegetação nativa, quando emitida, bem como o TCRA (Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental) associado. No caso da compensação desta supressão não puder ser efetivada dentro da área, privilegiar áreas dentro da mesma bacia do Ribeirão da Prata em áreas próximas;

12 – Construção de caminho de fauna nas regiões em que ruas e avenidas atravessam APP's, para viabilizar o trânsito de animais silvestres;

13 – Execução de patamarização/terraplanagem das áreas institucionais e seus passeios;

14 – Execução, as custas do empreendedor, de toda sinalização viária e instalação de placas nas vias de circulação, e execução de calçadas nas áreas públicas do loteamento;

15 – Reparação de toda e qualquer via e sinalização que porventura forem danificadas pelo empreendedor na execução das obras;

16 – Calçamento de todas as áreas públicas;



Município de São João da Boa Vista Gabinete da Prefeita

17 – O loteamento deverá ser entregue com todas as infraestruturas executadas: rede de água potável, rede de esgoto, asfalto, guias, sarjetas, iluminação em Led e rede de galerias de águas pluviais;

18 – Os projetos de galerias pluviais e de iluminação pública deverão ser aprovados pelo Departamento de Gestão e Planejamento Urbano;

19 – Aprovar, no Departamento de Trânsito e Segurança, o projeto de sinalização viária.

20 – Executar, como contrapartida para o empreendimento, a Praça Gastão Michellazo, no Município de São João da Boa Vista, conforme planta anexa (anexo 2), limitado ao valor R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais). A elaboração dos projetos executivos complementares será de responsabilidade do empreendedor e deverão ser aprovados pelo Departamento de Gestão e Planejamento Urbano,

21 – Todas as licenças e alvarás necessários para a execução de todas as obras previstas neste termo de compromisso, que se localizam fora do imóvel loteado, deverão ser obtidos pelo Município. Da mesma maneira, será o Município o responsável por todas as intervenções de tráfego que se fizerem necessárias para a execução das obras.

22 – As obras externas ao loteamento deverão ser finalizadas juntamente com as obras do loteamento, que tem como previsão de execução o prazo de 36 meses. Considerando que a referida obrigação está condicionada e depende de atos praticados pelo Município, notadamente no que se refere as licenças e alvarás previstos no item 21, fica estabelecido que, se por culpa exclusiva do Município, ocorrer atraso na entrega das obras externas, o fato não constituirá impedimento, obstáculo ou exigências para a emissão do Termo de Verificação de Obras (TVO) pelo Município. Tendo em vista que as obras externas levam em torno de 12 meses para serem executadas, caso o Município não providencie as licenças e alvarás previstos no item anterior em tempo hábil, a



Município de São João da Boa Vista
Gabinete da Prefeita

execução das obras externas poderá se estender após o término das obras do loteamento. De qualquer forma, caso isso ocorrer, não será motivo para não emissão do TVO do loteamento.

23 – Independente da emissão do TVO do loteamento, a COMPROMISSÁRIA permanece obrigada à execução de todas as obras previstas neste termo de compromisso.


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.

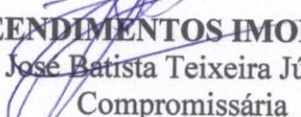
III- Foro e Encerramento

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, 04 de novembro de 2024.

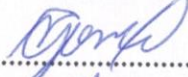
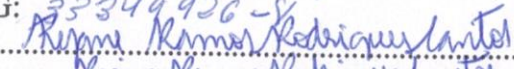

MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DA BOA VISTA
Maria Teresinha de Jesus Pedrosa
Prefeita Municipal


PRO – HM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.
José Batista Teixeira Júnior
Compromissária

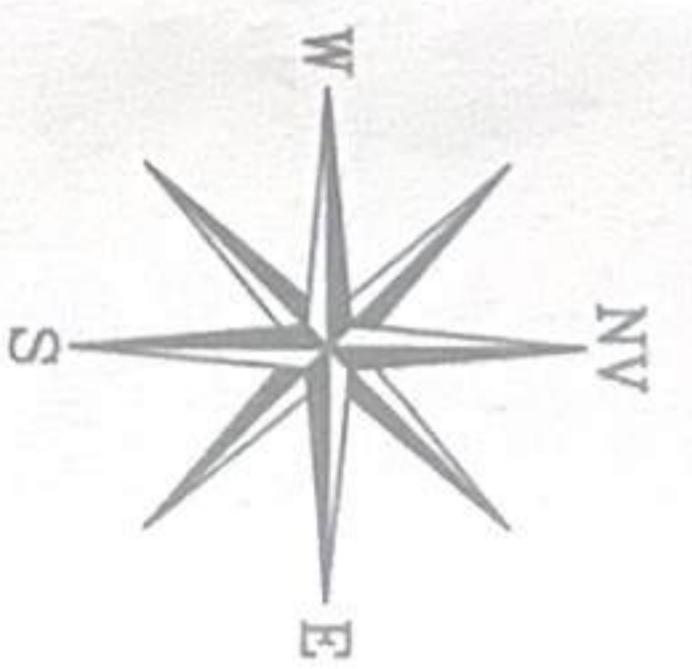
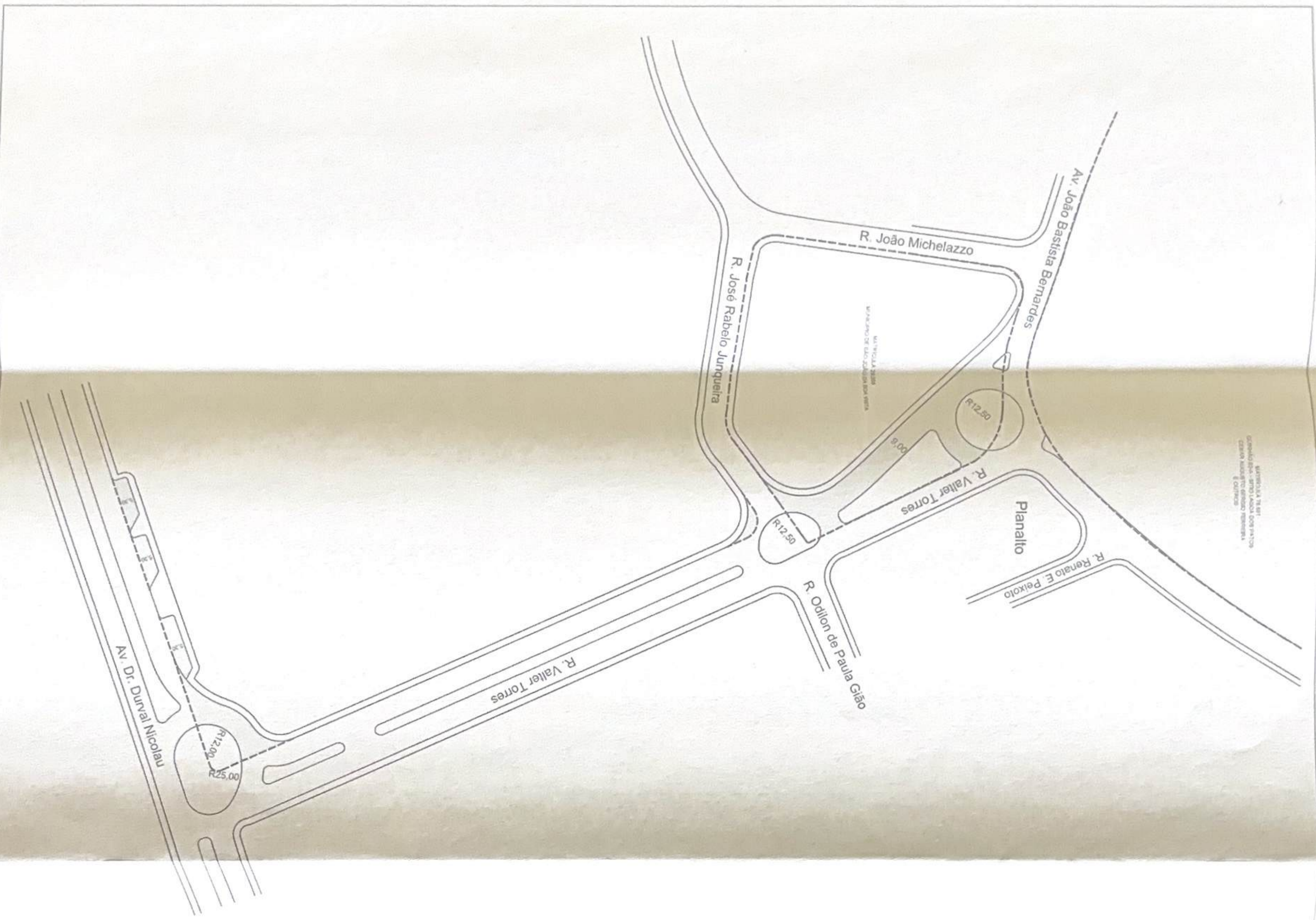


Município de São João da Boa Vista
Gabinete da Prefeita

Testemunhas:

1. 
Nome: Marco Amillo Gensack Filho
RG: 33349926-8
2. 
Nome: Kelyne Ramos Rodrigues Lantini
RG: 34.121.869-8


 6 



PLANTA TOPOGRÁFICA

DUPLIÇÃO DA RUA VALTER TORRES

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DA BOA VISTA
R. VALTER TORRES
SÃO JOÃO DA BOA VISTA - SP

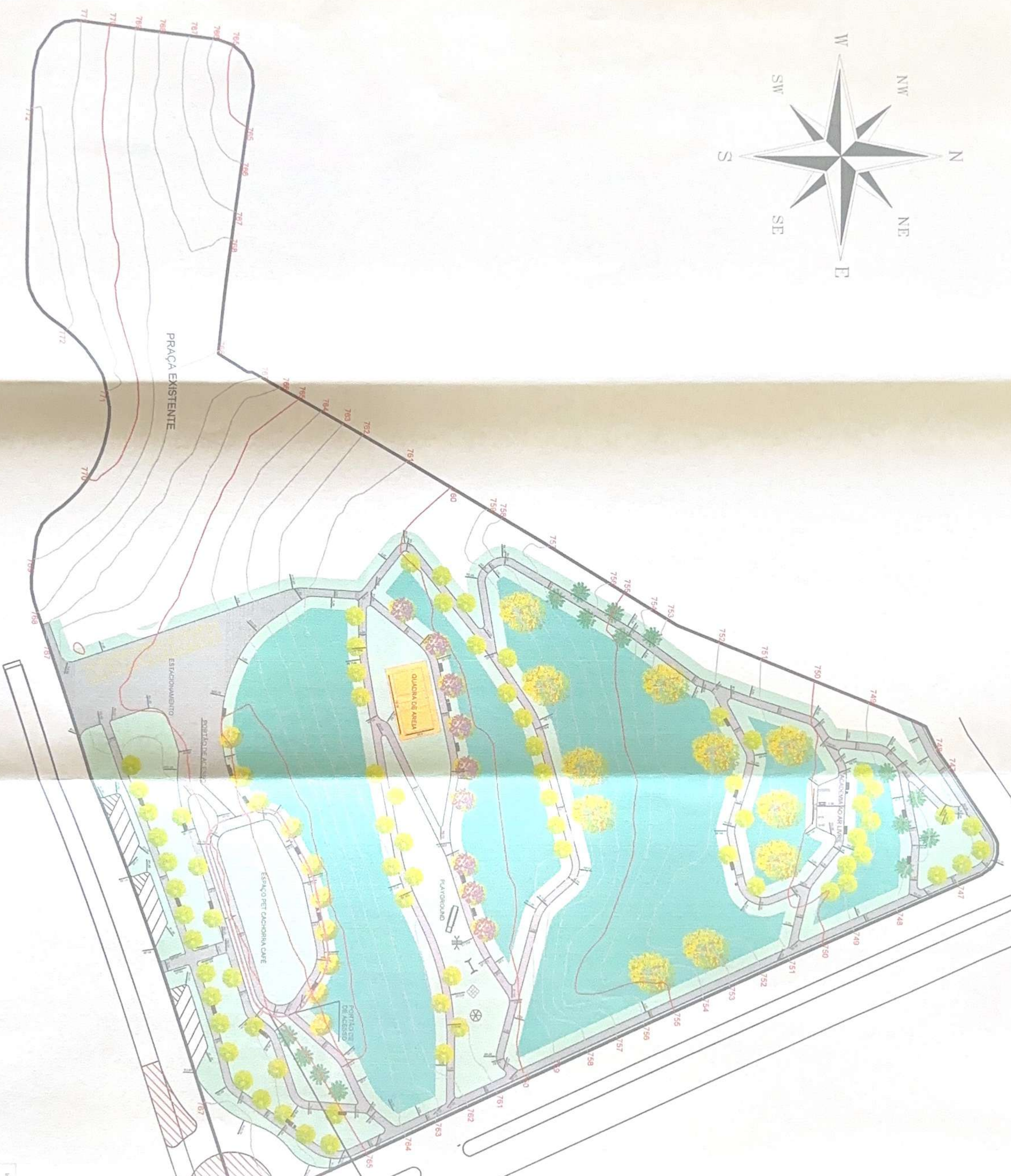
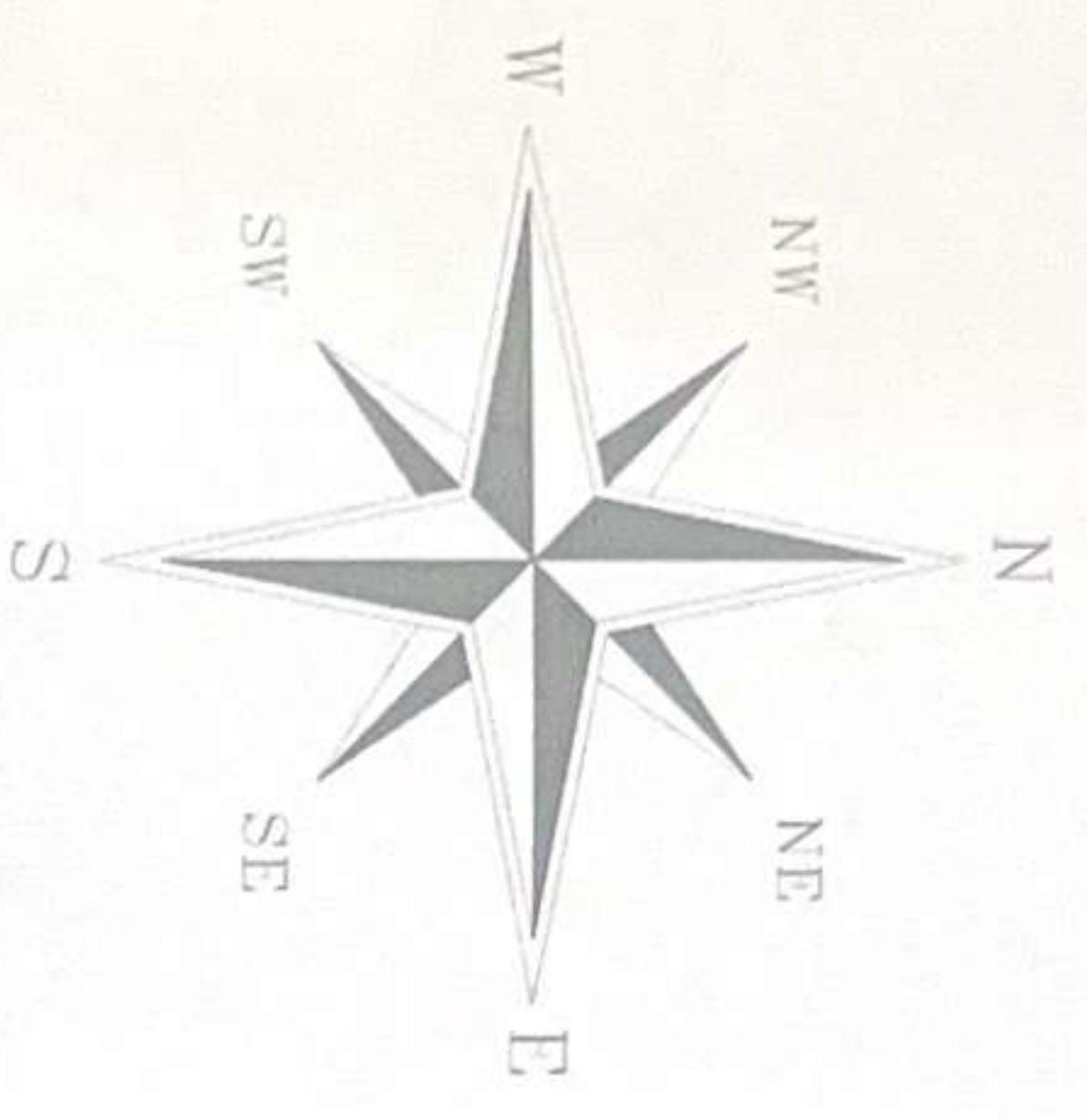
11/2024

1:1000



PROPOSTANTE: _____
PROJETO: _____
Nº TÍTULO: _____

[Handwritten signature]



	CHOUPO - ANDARA SALSIA 72 MILDAS
	ORTI 10 MILDAS
	FLAUSOVANT AMARELO 11 MILDAS

	QUARUPERA 9 MILDAS
	24 BANCOS
	8 LIXEIRAS
	CERCAMENTO DO ESPAÇO PRT 131 07 METROS
	GRAMA 8 109/09 LP
	TERREIRO NATURAL ABRIGAMENTO
	QUADRA ESPORTIVA 40x20 M PARA EXECUTAR 40x20 M
	PROJETO DA INICIATIVA

DETALHE: CERCAMENTO DO ESPAÇO PRT
ESCALA 1:100

Nome: Praça - Área do Pátio
Área: 38.033,09 m²
Escala: 1:300
Data: Fevereiro de 2024

[Handwritten signature]