518 26/3/14

## TERMO DE COMPROMISSO – JARDIM NOVA UNIÃO

presente instrumento particular, a empresa **Empreendimento** Imobiliário Loteamento Jardim Nova União SPE Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 22.635.408/000172, com sede a Rua Prudenciana de Azevedo, nº 125, sala 5, Centro, Município de São João da Boa Vista - SP, representada por seus sócios e administradores, o Sr. Edson Tódero, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 18.900.143 SSP/SP e do CPF nº 079.476.698-64, residente e domiciliado na Rua José Michellazzo, nº 238, Jardim Priscila, Município de São João da Boa Vista - SP e Sr. Luiz Francisco Amaral Junqueira da Costa, brasileiro, casado, comerciante, portador da Cédula de Identidade RG nº 9.378.976 SSP/SP e do CPF nº 068.479.868-48, residente e domiciliado à Rua Simão Bittar, nº 198, Jardim Leonor, Município de São João da Boa Vista - SP, na qualidade de proprietária do "Loteamento Jardim Nova União", vem, por meio deste, DECLARAR QUE SE COMPROMETE A PROVIDENCIAR AS SEGUINTES MEDIDAS **MITIGADORAS** E **COMPENSATÓRIAS PROPOSTAS** PELA **TÉCNICA** COMISSÃO DA PREFEITURA MUNICIPAL ANALISAR O ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA QUE FORA APRESENTADO, BEM COMO REALIZAR AS SEGUINTES OBRAS:

1) Efetuar a doação de parte das áreas matriculadas no Cartório de Registro de Imóveis de São João da Boa Vista sob n.ºs 67.209 e 67.210, que serão afetadas para serem sistema de lazer e complementação da

a d

2643/14 OA

área institucional do loteamento, conforme demonstrado na Planta anexa, que faz parte integrante e indissociável deste termo de compromisso), da seguinte forma:

- Da matrícula n.º 67.209: será doado o total de 70.958,04 m² (setenta mil, novecentos e cinquenta e oito metros quadrados e quatro centímetros quadrados), dos quais:

a) Sistema de Lazer II: 5.941,84

b) Sistema de Lazer III: 13.632,71

c) Área verde III: 51.383,49

- Da matrícula n.º 67.210: será doado o total de 11.372,09 m² (onze mil, trezentos e setenta e dois metros quadrados e nove centímetros quadrados), dos quais:

a) Sistema de Lazer IV: 8.984,63

b) Área Institucional IV: 2.387,46

 Arcar com todos os custos de regularização das áreas a serem doadas;

3) Efetuar a construção de uma creche no padrão do FDE para, no mínimo, 150 crianças, arcando com todos os custos de implantação e realização de projeto, a ser aprovado pela Prefeitura;

4) Efetuar a ampliação da Unidade Básica de Saúde no Jardim Azaleias de, no mínimo, 150m² (cento e cinquenta metros quadrados), arcando com todos os custos de implantação e realização de projeto, a ser aprovado pela Prefeitura;

d

1

2643/14 ON

5) Efetuar a construção de 9 (nove) pontos de ônibus com cobertura (padrão Prefeitura de São João da Boa Vista), arcando com todos os custos de implantação, em local a ser definido pela Prefeitura;

6) Efetuar a construção de equipamentos de lazer nos Sistemas de Lazer I e II do Loteamento, arcando com todos os custos de implantação e realização de projeto, a ser aprovado pela Prefeitura, incluindo, no mínimo, sanitários, iluminação geral, 1 (uma) quadra esportiva com piso em concreto, 1 (uma) quadra esportiva com piso em grama, 1 (uma) quadra esportiva com piso em areia, pista de caminhada e ciclovia em toda a área, cercamento das áreas verdes, bebedouros, lixeiras, 2 (dois) playgrounds infantil, 1 (uma) academia ao ar livre, vagas de estacionamento no entorno e arborização de toda a área.

7) Realizar as obras necessárias para a transformação da vicinal José Rui de Lima Azevedo em uma avenida entre a rotatória da Rua Henrique Cabral de Vasconcellos até a estrada da Pousada do Bosque, tendo, no mínimo, 26 metros de largura em toda a sua extensão, com perfil que contemple as melhorias públicas: iluminação, calçadas, sinalização vertical e horizontal, guias, sarjetas, pavimentação, arborização e drenagem, arcando com todos os custos de implantação e realização de projeto, a ser aprovado pela Prefeitura.

Considerando que para a realização desta obra poderá haver necessidade de adentrar em propriedade privada e a empresa

d

D

2013

empreendedora não conseguir adquirir a área necessária para o cumprimento desta obrigação de forma amigável, apenas poderá haver o cumprimento desta obrigação caso o Município faça as devidas desapropriações, sendo que todos os custos dessa aquisição serão por conta do empreendimento.

Esta obra deverá ser iniciada no prazo de até 90 (noventa) dias a contar da publicação do Decreto de Aprovação do Loteamento e seu término em, no máximo, 12 meses, a contar desse decreto, desde que as áreas estejam liberadas pelos proprietários para início das obras.

8) Efetuar a destinação de 500 (quinhentos) lotes para incorporação e construção de unidades habitacionais voltadas à família de baixa renda, para atender ao Programa Minha Casa Minha Vida.

9) Cumprir todas as obrigações constantes dos itens 1 a 8 supra no prazo de 36 meses a contar do início das obras do Loteamento, ficando o recebimento do loteamento condicionado ao cumprimento integral desse Termo de Compromisso.

Por ser a expressão da verdade, firma o presente.

São João da Boa Vista, 23 de setembro de 2019.

Empreendimento Imobiliário Loteamento Jardim Nova União SPE Ltda. Edson Tódero Luiz Francisco Amaral Junqueira da Costa