



PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU

Praça das Cerejeiras, Nº1-59, Vila Noemy, CEP: 17014-900

Processos nº 23.579/2015 e 27.759/2015

**TERMO DE COMPROMISSO ADITIVO PARA
A EXECUÇÃO DE OBRAS MITIGADORAS E
DE CONTRAPARTIDAS DO EIV QUE
CELEBRAM O MUNICÍPIO DE BAURU E
MOARA AGRO MERCANTIL LTDA, BILD
BAURU DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO
LTDA E SPE BILD BAURU I
DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**

Por este instrumento particular de compromisso, de um lado o **MUNICÍPIO DE BAURU**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob nº 46.137.410/0001-80, com endereço na Praça das Cerejeiras 1-59, Bauru, Estado de São Paulo, neste ato representado pelos respectivos responsáveis pelas secretarias, autarquia e empresa pública que compõem o Grupo de Análise de Empreendimentos – GAE; de outro lado, **MOARA AGRO MERCANTIL LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 00.967.362/0001-56, neste ato representado por, Hélio Rondon Santagostino, brasileiro, casado, economista, portador de CPF nº 205.932.018-88, RG nº 12.327.905 SSP/SP e Lúcia Helena Ferraz Santagostino, brasileira, casada, professora, portadora de CPF nº 136.829.548-72, RG nº 2.937.968 SSP/SP, empresa com sede a Alameda Dr. Octávio Pinheiro Brisolla, nº 12-20, Vila Universitária, nesta cidade de Bauru/SP; **BILD BAURU DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 18.103.125/0001-02, neste ato representado por, Mauri Ramos Andrade Leite, brasileiro, casado, empresário, portador de CPF nº 678.332.842-20, RG nº 32.660.282-3 SSP/SP, empresa com sede à Rua Luso Brasileira, nº4-44, Salas 711 e 712, Edifício Metropolitan Square, Estoril IV, nesta cidade de Bauru/SP; **SPE BILD BAURU I DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 22.259.234/0001-90, neste ato representado por, Fábio Guimarães Franco da Silva, brasileiro, divorciado, empresário, portador de CPF nº 378.882.772-68, RG nº 1.728.381 SSP/SP, empresa com sede à Rua Luso Brasileira, nº1-44, Salas 711 e 712, Anexo A, Jardim Estoril IV, nesta cidade de Bauru/SP, tendo como endereço também a Avenida Prof. João Fiusa, 2080, Jardim Canadá, CEP: 14.024-260, Ribeirão Preto/SP, denominadas **COMPROMISSÁRIAS**, com a finalidade de construção do empreendimento que tratam os processos administrativos nº 23.579/2015 e 27.759/2015, referente à construção de residencial multifamiliar agrupadas verticalmente, "AVALON" localizado a Rua Juzo Hirata, Quarteirão 02, Lado Impar, terreno formado pela totalidade dos Lotes 9 a 13 e 21 a 25, Quadra F, Parque Residencial granja Cecília B, Bauru-SP, cadastrado na PMB sob nº 05/1142/009 – Matrícula 117.825 do 1.º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Bauru-SP, têm por justa e acordada, o que



PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU

Praça das Cerejeiras, Nº1-59, Vila Noemy, CEP: 17014-900

segue:

1. Em cumprimento à Lei Municipal nº 6.626/2015 e em conformidade às deliberações do Grupo de Análise de Empreendimentos (GAE), submetido às instâncias de participação popular: Audiência Pública realizada em 08/01/2016 e reunião do Conselho Municipal de Bauru realizada em 07/03/2016. Fica de exclusiva responsabilidade da COMPROMISSÁRIA a execução de obras e o cumprimento das contrapartidas e mitigações a seguir transcritas, extraídas dos documentos que constam em anexo ao processo administrativo nº 23.579/2015, volume 03, emitido por órgão que compõe o GAE:

1.1. Termo de Compromisso Aditivo conforme solicitado pelo empreendedor através do E-doc nº 73.280 de 17 de outubro de 2017, folha 465 do processo administrativo nº 23.579/2015, volume 03 e autorização do GAE (Grupo de Análise de Empreendimentos) conforme ata da reunião do dia 18 de outubro de 2017, folhas 472 e 473 do referido processo.

1.2. Do Departamento de água e Esgoto de Bauru – DAE:

- Declaração de Viabilidade Técnica nº 024/17;

Condomínio Residencial Multifamiliar, denominado inicialmente "Empreendimento Comendador", composto por 02 (duas) torres (A e B), totalizando 272 (duzentos e setenta e dois) apartamentos.

- **SISTEMA DE ÁGUA POTÁVEL:** O empreendimento será atendido com rede de distribuição de água diâmetro nominal 100 mm na testada do lote, Rua Juzo Hirata, quarteirão 02, com pressão dinâmica disponível de 35,0 m.c.a.. Entretanto, para atender o empreendimento o empreendedor deverá executar rede DN 100 mm interligando na rede DN 150 mm, existente na Av. Jose Henrique Ferraz, quarteirão 17, até o final da Rua Juzo Hirata;

- **Valor de contrapartida de água = 8.283,84 UFESP (Resolução DAE nº 03/2014).**

- **SISTEMA COLETOR DE ESGOTO SANITÁRIO:** O empreendimento é atendido com rede coletora de esgoto sanitário, diâmetro nominal de 150 mm, na testada do lote, pela Rua Juzo Hirata, quarteirão 02;

- **Valor de contribuição F.T.E.= 11.728,64 UFESP (Resolução DAE nº 05/2012).**

- Em cumprimento a Lei Municipal nº 6.495 de 17 de março de 2014, que altera a redação dos incisos I e II, do Parágrafo único, do art. 1º, da Lei



PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU

Praça das Cerejeiras, Nº1-59, Vila Noemy, CEP: 17014-900

Municipal n.º 5.986, de 26 de outubro de 2010, fica o empreendedor obrigado a doar um hidrante ao 12º Grupamento de Bombeiros.

2. O endereço do empreendimento foi alterado de Rua José Leite Sampaio Neto qt. 02, para Rua Juzo Hirata, qt. 02, Lado ímpar, devido à alteração nos lotes unificados para o empreendimento.
3. O nome do empreendimento foi alterado de “Comendador” / “Belize Comendador” para “AVALON”, por opção dos proprietários no ato do registro.
4. Caso a obra possa interromper a livre circulação de veículos e ou pedestres, a COMPROMISSÁRIA deverá solicitar a permissão previamente à EMDURB.
5. A COMPROMISSÁRIA deverá entregar todos os projetos das obras a serem executadas às respectivas secretarias, autarquia e empresa pública.
6. A COMPROMISSÁRIA deverá informar oficialmente as Secretarias Municipais pertinentes e demais órgãos, do início da execução das obras das medidas mitigadoras e contrapartidas constantes neste termo aditivo, no mínimo com 30 (trinta) dias de antecedência ao início previsto, para acompanhamento fiscalização e recebimento definitivo.
7. A execução das obras mitigadoras e de contrapartidas deverão ser concluídas no prazo de **36 (trinta e seis) meses**, a contar da data de aprovação do projeto, conforme **Clausula 12** do Termo inicial (folhas numeradas de 352/375 a 357/380), processo administrativo nº 23.579/2015, volume 02, e será condição essencial para emissão do “habite-se”.
8. Fica estabelecida a multa diária de R\$ 1.000,00 (Um mil reais) para o caso de descumprimento de qualquer uma das cláusulas deste termo de compromisso.
9. A COMPROMISSÁRIA deverá anexar o termo de recebimento de obras na solicitação do habite-se.
10. As medidas mitigadoras elencadas neste termo aditivo poderão ser substituídas por outras de mesma proporção e valor, desde que devidamente justificadas e ratificadas pelo GAE.
11. As medidas mitigadoras e de contrapartida ficarão incorporadas ao patrimônio público após o recebimento definitivo das mesmas, sem qualquer possibilidade de reversão ou indenização.
12. Fica eleito o Foro da Comarca de Bauru, Estado de São Paulo, com



PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU

Praça das Cerejeiras, Nº1-59, Vila Noemy, CEP: 17014-900

possibilidade de reversão ou indenização.

12. Fica eleito o Foro da Comarca de Bauru, Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro por mais privilegiado que seja para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente instrumento.

E assim, por estarem justas e contratadas, assinam o presente instrumento de 05 páginas em 03 (três) vias de igual teor e efeito, o qual, depois de lido e achado conforme, foi assinado pelas partes e testemunhas abaixo relacionadas, tudo para que produza seus efeitos jurídicos e legais.

Bauru, 05 de abril de 2018.



MOARA AGRO MERCANTIL LTDA.

CNPJ: 00.967.362/0001-56 - COMPROMISSÁRIA (reconhecer firma)



BILD BAURU DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.

CNPJ: 18.103.125/0001-02 - COMPROMISSÁRIA (reconhecer firma)



SPE BILD BAURU I DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.

CNPJ: 22.259.234/0001-90 - COMPROMISSÁRIA (reconhecer firma)

**SECRETÁRIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
LETÍCIA ROCCO KIRCHNER**



**SECRETÁRIO MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS
RICARDO ZANINI OLIVATTO**



**SECRETÁRIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE
SIDNEI RODRIGUES**



PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU

Praça das Cerejeiras, Nº1-59, Vila Noemy, CEP: 17014-900


SECRETÁRIO MUNICIPAL DE SAÚDE
JOSÉ EDUARDO FOGOLIN PASSOS

 2º TABELIÃO
BAURU-SP


SECRETÁRIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
ISABEL CRISTINA MIZIARA

 2º TABELIÃO
BAURU-SP


PRESIDENTE DO DEPARTAMENTO DE ÁGUA
E ESGOTO DE BAURU
ERIC ÉDIR FABRIS

 2º TABELIÃO
BAURU-SP


PRESIDENTE DA EMPRESA MUNICIPAL DE
DESENVOLVIMENTO URBANO E RURAL DE BAURU
ELISEU ECLAIR T. BORGES



2º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS
Rua Bandeirantes, 12-59 - Centro - Bauru - SP - Cep: 17015-012 - Fone: (14) 3879-4260
Tabelião: Sebastião Pomaro

Reconheço por SEMELHANÇA com valor econômico, as firmas de:
(154995) ISABEL CRISTINA MIZIARA, (13445) ERIC ÉDIR FABRIS,
(135543) ELIZEU ECLAIR TEIXEIRA BORGES-----

BAURU, 09 de Maio de 2018 10:11:03
FATIMA SOLANGE LEITE - ESCRIVENTE
Valor por Firma: R\$ 9,13

QUALQUER EMENDA OU RASURA SERÁ CONSIDERADO INDÍCIO DE ALTERAÇÃO OU TENTATIVA DE FRAUDE

