



PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU

ESTADO DE SÃO PAULO

Processos nº 23.579/15 e 27.759/15.

TERMO DE COMPROMISSO DE EXECUÇÃO DE OBRAS QUE CELEBRAM O MUNICÍPIO DE BAURU e MOARA AGRO MERCANTIL LTDA, BILD BAURU DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA E SPE BILD BAURU 1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.

Por este termo de compromisso, de um lado o MUNICÍPIO DE BAURU, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob nº 46.137.410/001-80, com endereço na Praça das Cerejeiras, 1-59, Bauru, Estado de São Paulo, neste ato representado pelo Secretário Municipal de Planejamento, Antonio Grillo Neto, designado de MUNICÍPIO e de outro, MOARA AGRO MERCANTIL LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 00.967.362/0001-56, com sede nesta cidade de Bauru/SP na Alameda Dr. Octávio Pinheiro Brisolla, 12-20, Vila Universitária, neste ato representado por Hélio Rondon Santagostino, brasileiro, casado, economista, RG nº 12.327.905 SSP/SP e CPF nº 205.932.018-88 e Lúcia Helena Ferraz Santagostino, brasileira, casada, professora, RG nº 2.937.968 SSP/SP e CPF nº 136.829.548-72, domiciliados na Alameda Dr. Octávio Pinheiro Brisolla, 12-20, Bauru/SP; BILD BAURU DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 18.103.125/0001-02, com endereço na Rua Luso Brasileira, 4-44, salas 711-712, Edifício Metropolitan Square, Estoril IV, Bauru/SP, neste ato representado por Mauri

 1



PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU

ESTADO DE SÃO PAULO

Ramos Andrade Leite, brasileiro, casado, empresário, RG nº 32.660.282-3 SSP/SP e CPF/MF sob nº 678.332.842-20 e SPE BILD BAURU 1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 22.259.234/0001-90, com sede na Rua Luso Brasileira, 1-44, salas 711 e 712, Anexo A, Jardim Estoril IV, Bauru/SP, representado por Fábio Guimarães Franco da Silva, brasileiro, divorciado, empresário, RG nº 1.728.381 SSP/SP e CPF/MF nº 378.882.772-68, com endereço na Avenida Prof. João Fiusa, 2080, Jardim Canadá, CEP. 14.024-260, Ribeirão Preto/SP, designado EMPREENDEDORES, resolvem, de comum acordo, firmar o presente Termo de Compromisso de Execução de Obras como contrapartida viária para a implantação do Edifício Residencial denominado "Belize" a ser construído na Rua Tenente José Leite Sampaio Netto, quarteirão 02, lado ímpar, terreno formado pelos lotes 9, 10, 11, 12, 13, 21, 22, 23, 24 e 25 da quadra F do loteamento Parque Residencial Granja Cecília B, cadastrado na Prefeitura no setor 05, quadra 1142, lote 009, conforme as cláusulas seguintes:

Cláusula 1ª: OS EMPREENDEDORES se comprometem a executar, às suas expensas, as medidas mitigadoras apontadas no Estudo de Impacto de Vizinhança e no Relatório de Impacto de Trânsito, como contrapartida para a implantação do edifício residencial a ser edificado na Rua Tenente José Leite Sampaio Netto;

Cláusula 2ª: Caberá aos EMPREENDEDORES a execução das obras de pavimentação asfáltica, guias e sarjetas, drenagem e iluminação pública na Rua



PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU

ESTADO DE SÃO PAULO


Tenente José Leite Sampaio Netto em toda a sua extensão;

Cláusula 3ª: OS EMPREENDEDORES se comprometem a executar o projeto das obras de drenagem das águas pluviais internas do empreendimento, interligando-o com a rede pública existente e segundo as diretrizes a serem emitidas;

Cláusula 4ª: As diretrizes do sistema viário do entorno do empreendimento deverão ser solicitadas na Secretaria de Obras antes da pavimentação das ruas, devendo o estudo da drenagem conter mapa com a indicação das curvas de nível delimitada pela bacia hidrográfica e cadastro da rede existente ou a localização do córrego que receberá o lançamento das águas;

Cláusula 5ª: OS EMPREENDEDORES se comprometem a atender as contrapartidas exigidas pelo Departamento de Água e Esgoto – DAE no processo nº 1005/15, Declaração de Viabilidade Técnica nº 26/2015, além de instalar poço particular dentro do condomínio para o abastecimento de água e efetuar a contrapartida financeira em decorrência do lançamento do esgoto na rede pública;

Cláusula 6ª: Caberá aos EMPREENDEDORES a solicitação da emissão das diretrizes de iluminação pública, contendo a potência das lâmpadas a serem instaladas;

 3



PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU

ESTADO DE SÃO PAULO

Cláusula 7ª: OS EMPREENDEDORES se comprometem a aplicar o valor de R\$ 68.544,00 (sessenta e oito mil quinhentos e quarenta e quatro reais) na execução de projetos a serem definidos pela Secretaria Municipal de Saúde e que atendam prioritariamente as unidades mais impactadas pelo empreendimento (UBS Europa, UBS Ipiranga e UPA Ipiranga); que privilegiem os usuários, melhorem a acessibilidade, ampliem as áreas de espera e acolhimento e que ampliem os recursos de informação, comunicação e segurança das unidades, devendo prestar contas da efetiva aplicação do valor;

Cláusula 8ª: OS EMPREENDEDORES se comprometem a executar obras nos equipamentos públicos de educação a serem indicados pela Secretaria de Educação no valor de R\$ 79.353,21 (setenta e nove mil trezentos e cinquenta e três reais e vinte e um centavos), devendo prestar contas da efetiva aplicação do valor;

Cláusula 9ª: Com relação à Secretaria do Meio Ambiente os EMPREENDEDORES deverão solicitar junto à CETESB a autorização para a supressão das árvores existentes; a arborização do passeio deverá ser realizada de acordo com as diretrizes de arborização e com o disposto na Lei nº 4368/99, além da gestão correta dos resíduos da construção civil, Lei nº 5825/09 e Decreto nº 11.689/11;

Cláusula 10: Caberá aos EMPREENDEDORES a implantação da separação da entrada e da saída do



PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU

ESTADO DE SÃO PAULO

empreendimento, evitando filas e conflitos na portaria do edifício;

Cláusula 11: OS EMPREENDEDORES se obrigam a adquirir e doar um conjunto semafórico completo a ser implantado no cruzamento da Avenida Castelo Branco com a Rua Shimpei Okiana pela EMDURB;

Cláusula 12: Fica acordado que os EMPREENDEDORES deverão concluir todas as obras e as medidas mitigadoras no prazo de trinta e seis meses a contar da aprovação do projeto e será condição essencial para a concessão do “habite-se”;

Cláusula 13: As medidas mitigadoras ficarão incorporadas ao patrimônio público após o recebimento definitivo das mesmas, sem qualquer possibilidade de reversão ou indenização;

Cláusula 14: Fica acordado que todos os projetos aprovados das obras mencionadas nesse termo serão apresentados junto à SEPLAN e demais Secretarias ou Autarquias envolvidas;

Cláusula 15: O início das obras deverá ser comunicado à SEPLAN/DDN e Secretaria de Obras, por escrito, com antecedência mínima de trinta dias.

Fica eleito o foro da Comarca de Bauru para dirimir quaisquer dúvidas decorrentes deste acordo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU

ESTADO DE SÃO PAULO

As partes assinam o presente em quatro vias na presença de duas testemunhas para que produza os devidos efeitos legais.

Bauru, 05 de abril de 2016.

[Handwritten Signature]
MOARA AGRO MERCANTIL LTDA

[Handwritten Signature]
BILD BAURU DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA

[Handwritten Signature]
SPE BILD BAURU 1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO
LTDA

[Handwritten Signature]
Antonio Grillo Neto
Secretário Municipal de Planejamento

Testemunhas:
1. *[Handwritten Signature]* Luiz Gustavo Oliveira Moraes
RG nº 23.245.425-1
2. _____
RG nº _____

2º TABELÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS
Rua Bandeirantes, 12-59 - Centro - Bauru - SP - Cep. 17015-012 - Fone: (14) 3879-4280
Tabelião: Sebastião Pomaro

Reconheço por SEMELHANÇA com valor econômico as firmas des:
(77024) MAURI RAIMOS ANDRADE LEITE

BAURU, 05 de Abril de 2016 17:51:06
FRISILLA FERNANDES CAIRES - ESCRIV
Valor por Firma: R\$ 8,15

0115290237324

28 TABELÃO DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS
FRISILLA FERNANDES CAIRES

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