



PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU
Praça das Cerejeiras, Nº1-59, Vila Noemy, CEP: 17014-900

Processo nº 60.592/2016

**TERMO DE COMPROMISSO PARA A
EXECUÇÃO DE OBRAS MITIGADORAS E
DE CONTRAPARTIDAS DO EIV QUE
CELEBRAM O MUNICÍPIO DE BAURU E
VITTA JARDIM FERRAZ BRU
DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE
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, **VITTA JARDIM FERRAZ BRU DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 26.194.893/0001-47, e por seu representante legal, Mauri Ramos de Andrade Leite, brasileiro, portador de CPF: 678.332.842-20, RG nº 32.660.282-3 SSP/SP, empresa com sede a Avenida José Henrique Ferraz, s/nº, lote A, Quadra 26, Jardim Ferraz, na cidade e comarca de Bauru, Estado de São Paulo, denominada **COMPROMISSÁRIA**, com a finalidade de aprovação definitiva do empreendimento que trata o processo administrativo nº 60.592/2016, referente à construção de edifício residencial, localizado na Rua Cyro Wenceslau, referente ao terreno formado pelos lotes A ao H e J ao Q, quadra 26, Jardim Ferraz, cadastrado na PMB sob nº 05/1002/1-1; 2-8; 3-6; 4-4; 5-2; 6-1; 7-9; 8-7; 10-9; 11-7; 12-5; 13-3; 14-1; 15-1; 16-8 e 17-6, têm por justa e acordada, o que 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 09/02/2017 e reunião do Conselho Municipal de Bauru realizada em 29/05/2017, 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 60.592/2016, emitidos pelos respectivos órgãos que compõem o GAE:

1.1. Da Secretaria Municipal de Obras Públicas – SMOP:

- *Completa infraestrutura: pavimento, guias, sarjetas, calçadas, sinalização de trânsito e sistema de drenagem no quarteirão 08 da Rua Cyro Wenceslau e no*



496

PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU
Praça das Cerejeiras, Nº1-59, Vila Noemy, CEP: 17014-900

quarteirão 01 da Rua Manuel Fradique Coutinho. Como estes quarteirões estão incluídos no PAC – lote A – Diversos Bairros e deverão ser pavimentadas pela empresa contratada, Fortpav, o Conselho do Município definiu que se por ocasião da emissão do Habite-se, os quarteirões descritos acima já estiverem pavimentados, a empreendedora executara a infraestrutura completa nos seguintes locais:

Quarteirões 13 e 14 da Rua Moacir Teixeira e quarteirão 01 da Rua Seiju Iskikawa;

- Substituição da iluminação pública existente na Rua Manoel Fradique Coutinho Junior, quarteirão 01, dois pontos – conjunto completo: braço médio, lâmpada a vapor de sódio 150 W em luminária integrada;
- Rua Cyro Wenceslau, quadra 07, três pontos – conjunto completo: braço médio, lâmpada a vapor de sódio 150 W em luminária integrada;
- Rua Nicolau Delgallo, quarteirão 09, dois pontos – conjunto completo: braço médio, lâmpada a vapor de sódio 150 W em luminária integrada;
- Avenida José Henrique Ferraz, quarteirão 14 – conjunto completo: braço médio, lâmpada a vapor de sódio 150 W em luminária integrada;

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

- Processo DAE nº 6.471/2016, Declaração de Viabilidade Técnica nº 006/2017;
- O empreendimento será atendido com rede de distribuição de água diâmetro nominal 100 mm na testada do lote, Avenida José Henrique Ferraz, quarteirão 14, com pressão dinâmica de 35,0 m.c.a. - Valor de contrapartida de água 2.601,00 UFESP;
- O empreendimento é atendido com rede coletora de esgoto sanitário de diâmetro nominal 150 mm na testada do lote, Rua Cyro Wenceslau, quarteirão 07 – Valor de contribuição FTE= 3.696,00 UFESP.

1.3. Da Secretaria Municipal do Meio Ambiente – SEMMA:

- Trata-se de lote em área urbana já loteada; nada consta sobre a existência de cobertura vegetal no terreno, caso da ocorrência de árvores nativas isoladas

2



PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU

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

deverá ocorrer o licenciamento junto a SEMMA de acordo com a resolução SEMMA 01/2017 e também CETESB e possíveis TCRA. Deverá a arborização estar de acordo com a lei municipal 4368/1999, artigo 16.

- Quanto aos recicláveis deverá estar de acordo com a Lei 6.854/2016 Coleta seletiva de resíduos sólidos em condomínios horizontais, em condomínios verticais, residenciais e loteamentos fechados no município de Bauru, e da outras providências e Lei Federal 12305/2010.

1.4. Da Secretaria Municipal de Saúde:

- A secretaria está de acordo com a homologação realizada pelo GAE da mitigação que corresponde ao valor de R\$ 22.248,00 (vinte e dois mil duzentos e quarenta e oito reais), para investimento na região do empreendimento conforme definição por esta secretaria, seja para melhorias físicas, aquisição de equipamento/patrimônio e/ou contratação de serviços.

1.5. Da Secretaria Municipal de Educação:

- Conforme cálculo realizado baseado no repasse do FUNDEB, sendo este diferente para cada segmento de ensino e reajustado anualmente, temos que o total a ser repassado será de R\$ 8.233,50 (oito mil duzentos e trinta e três reais e cinquenta centavos).

1.6. Da Empresa Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural de Bauru – EM-DURB:

- Processo EMDURB: 10.916/2016

- Implantação/execução de sinalização (compreendendo a substituição, caso já exista sinalização) nos 04 cruzamentos no perímetro do empreendimento.

Sendo:

- Rua Cyro Wenceslau x Rua Nicolau Delgallo;
- Rua Nicolau Delgallo x Avenida José Henrique Ferraz;
- Avenida José Henrique Ferraz x Rua Manuel Fradique Coutinho Junior;
- Rua Manuel Fradique Coutinho Junior x Rua Cyro Wenceslau;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU

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

- Obras de pavimentação, guias, sarjetas, sinalização de trânsito e sistema de drenagem na:

- Rua Manuel Fradique Coutinho Junior, entre a Rua Cyro Wenceslau e Avenida José Henrique Ferraz;
- Rua Cyro Wenceslau, entre a Rua Manuel Fradique Coutinho Junior e a Rua Valentin marchioni.

- Tendo em vista que a secretaria de Obras alertou que tal proposta esta prevista no PAC-Lote A – Diversos bairros. Ficou definido no CMB, realizada na data 29/05/2017, que caso as obras do PAC tenham sido realizadas. O empreendedor deverá realizar as mesmas obras (pavimentação, guias, sarjetas, sinalização de transito e sistema de drenagem) na:

- Rua Moacyr Teixeira, quarteirão 13 e 14;
- Rua Seiju Iskikawa, quarteirão 01.

- As sinalizações somente poderão ser executadas/ implantadas após a prévia análise e aprovação da EMDURB, através de projeto elaborado pelo empreendedor.

- Nenhuma obra ou evento que possa perturbar ou interromper a livre circulação de veículos e pedestres ou colocar em risco sua segurança, poderá ser iniciada sem permissão prévia da EMDURB.

2. Caso a obra possa interromper a livre circulação de veículos e ou pedestres, a COMPROMISSÁRIA deverá solicitar a permissão previamente à EMDURB.

3. A COMPROMISSÁRIA deverá entregar todos os projetos das obras a serem executadas às respectivas secretarias, autarquia e empresa pública.

4. A COMPROMISSÁRIA deverá informar oficialmente as Secretarias Municipais de Obras, Meio Ambiente e EMDURB, do início da execução das obras das medidas mitigadoras e contrapartidas, no mínimo com 30 (trinta) dias de antecedência ao início previsto, para acompanhamento fiscalização e recebimento definitivo.

5. A execução das obras mitigadora e de contrapartidas deverão ser concluídas no prazo do cronograma geral do empreendimento, que neste caso é de **12 (doze) meses**, a contar da data da aprovação do projeto, e será condição essencial para emissão do "habite-se".

6. As medidas mitigadoras e de contrapartida ficarão incorporadas ao patrimônio público após o recebimento definitivo das mesmas, sem qualquer possibilidade de reversão ou indenização.

7. 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 5 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



PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU
Praça das Cerejeiras, Nº1-59, Vila Noemy, CEP: 17014-900

449

para que produza seus efeitos jurídicos e legais.

Bauru, 12 de junho de 2017.

Mauro A. Leite
CONFERE 3º T

VITTA JARDIM FERRAZ BRU DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.
CNPJ: 26.194.893/0001-47
COMPROMISSÁRIA
(reconhecer firma)

Letícia Rocco Kirchner
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
LETÍCIA ROCCO KIRCHNER

Ricardo Zanini Olivatto
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS
RICARDO ZANINI OLIVATTO

Mayra Fernandes da Silva
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE
MAYRA FERNANDES DA SILVA

José Eduardo Fogolin Passos
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE SAÚDE
JOSÉ EDUARDO FOGOLIN PASSOS

Isabel Cristina Miziara
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
ISABEL CRISTINA MIZIARA

Eric Édir Fabris
PRESIDENTE DO DEPARTAMENTO DE ÁGUA
E ESGOTO DE BAURU
ERIC ÉDIR FABRIS

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



3º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS DE BAURU-SP
DEMADES MÁRIO CASTRO - Tabelião
Praça Rodrigues de Abreu, 4-28 • CEP 17015-240 • Bauru/SP • Tel. Nomes 14-3235-8999 / Prot. 14-3235-8998
www.3tabeliao.com.br
DOCUMENTO VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE



Reconheço por SEMELHANÇA em dor. com valor econômico, a firma de
(60093197) MAURO MARCOS ANDRADE LEITE

Em Testemunho da verdade
BAURU, 12 de Junho de 2017 MARCELO HENRIQUE LIMA DE PAULA - Escriba
Preço Unitário: R\$ 0,91 - Total R\$:0,91 - Custas por Verba.
QUALQUER EMENDA OU RASURA SERÁ CONSIDERADA INDÍCIO DE ADULTERAÇÃO OU TENTATIVA DE FRAUDE

