



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

Processo Capa nº 29.071/2014

Processo Apensado nº 49.325/2014

**TERMO DE COMPROMISSO PARA A
EXECUÇÃO DE OBRAS MITIGADORAS E
DE CONTRAPARTIDAS DO EIV QUE
CELEBRAM O MUNICÍPIO DE BAURU E
DINÂMICA DE BAURU PROJETOS,
CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES 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, **DINÂMICA DE BAURU PROJETOS, CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA.** pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 03.410.670/0001-74, e por seu representante legal, **Ricardo Aragão Rocha Faria**, brasileiro, portador do CPF: 783.565.047-91, RG nº 04.111.591-6 IFP/RJ, empresa com sede à Alameda Dr. Octávio Pinheiro Brisolla, nº 6-90, Vila Santa Tereza, na cidade de Bauru, Estado de São Paulo, denominada **COMPROMISSÁRIA**, com a finalidade de aprovação definitiva do empreendimento que trata o processo administrativo nº 29.071/2014 capa e 49.325/2014 apensado, referente à construção de um Condomínio de Edifícios Residenciais e Prédio para Estacionamento, localizado na Rua Wilson Pedro Speridião, Quadra O, Quarteirão 02, Lado Par, Lotes 01 a 15, Quinta Ranieri, Bauru-SP, cadastrado na PMB sob nº 05/1427/001 - Matrícula 113.646 do 1.º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Bauru-SP, 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), 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 capa nº 29.071/2014 e apensado 49.325/2014, emitidos pelos respectivos órgãos que compõem o GAE:

1.1. Da Secretaria Municipal de Obras Públicas – SMOP:

- *Recape das Ruas:*
- Rua José Santiago, quarteirões 08,09 e 10;



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

- Rua Antônio Walderramas D'Aro, quarteirões 14 a 21;
- Rua Manoel Cação, quarteirão 01;
- Rua Ricardo Pezzan, quarteirão 01;
- Rua Wilson Pedro Speridião, quarteirões 02 e 03;
- Rua Badih Kalim Massad, quarteirão 01;
 - Pavimentação Asfáltica:
- Rua Antônio Walderramas D'Aro, quarteirões 05 e 06;

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

- Processo DAE nº 1521/2014, Certidão de Diretrizes nº 012/17;
 - Sistema de Água Potável:
 - A interligação ao sistema de abastecimento de água, poderá ser feita através de rede DN75 mm existente, Rua Wilson Pedro Speridião, quarteirão 02. Valor de contrapartida de água = 13.594,56 UFESP;
 - Sistema Coletor de Esgoto Sanitário:
 - Os esgotos sanitários do empreendimento em estudo, serão coletados por sua rede interna, encaminhados ao ponto de cota mais baixo e posteriormente lançados na rede coletora de esgoto existente, com ponto de lançamento à Rua Manoel Cação, Quinta Ranieri, Quadra 01. Valor de contribuição F.T.E.= 19.371,76 UFESP.

1.3. Da Secretaria Municipal do Meio Ambiente – SEMMA:

- DEPARTAMENTO ZOOBOTÂNICO:
 - Considerando tratar-se de empreendimento residencial em lote urbano em loteamento já constituído sendo dever atender a legislação observando a arborização do sistema viário pelas diretrizes básicas para arborização urbana (Lei Municipal nº 4.368/99, artigo 16). Vale ressaltar que sobre a revitalização no Bosque deverá antes de executar apresentar projeto para apreciação e considerações.

1.4. Da Secretaria Municipal de Saúde:

2



PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU

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

- Mitigação corresponde ao valor de R\$ 112.896,00 (cento e doze mil, oitocentos e noventa e seis 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:

- Não há medidas mitigadoras definidas para empreendimentos com processos abertos em 2014.

1.6. Da Empresa Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural de Bauru – EMDURB:

- Processo EMDURB: 1.887/2015

- Implantar sinalização horizontal e vertical em todos os locais necessários nas seguintes vias:

- Rua José Santiago;
- Rua Antônio Valderramas D'Aro;
- Rua Manoel Cação;
- Rua Wilson Pedro Speridião;
- Rua Badih Kalin Massad

- Aquisição e repasse a EMDURB 04 (quatro) conjuntos semaforicos, cruzamentos discriminados abaixo:

- Rua José Santiago x Avenida José Henrique Ferraz;
- Rua José Santiago x Avenida Castelo Branco;
- Rua Antônio Valderramas D'Aro x Avenida José Henrique Ferraz;
- Rua Antônio Valderramas D'Aro x Avenida Castelo Branco;

- Refazer as sinalizações (horizontal e vertical) que sofrerem prejuízos (danificação ou desaparecimento) em decorrência das obras de recapeamento nas seguintes vias:

- Rua José Santiago, quarteirões 08,09 e 10;
- Rua Antônio Valderramas D'Aro, quarteirões 14 ao 21;
- Rua Manoel Cação, quarteirão 01;
- Rua Ricardo Pezzan, quarteirão 01;
- Rua Wilson Pedro Speridião, quarteirões 02 e 03;
- Rua Badih Kalin Massad, quarteirão 01;

- Nenhuma obra ou evento que possa perturbar ou interromper a livre circulação



PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU

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

de veículos e pedestres ou colocar em risco a sua segurança, poderá ser iniciada sem permissão prévia da EMDURB.

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

- EMDURB, DIRETORIA DE LIMPEZA PÚBLICA.

- Como forma de mitigar os impactos causados ao meio ambiente e visando o cumprimento da Lei Municipal nº 6.854/2016 e Lei Federal nº 12.305/2010 – Política Nacional de Resíduos Sólidos, o empreendimento deverá contar com espaços / depósitos separados e destinados ao acondicionamento de resíduos “secos” e “úmidos”, ou seja, recicláveis ou não recicláveis, sendo os resíduos acondicionados em recipientes devidamente identificados, visando sua destinação à coleta pública orgânica e seletiva.

- EMDURB, GERÊNCIA DE TRANSPORTE COLETIVO.

- Em relação a essa gerência não visualizamos impactos significativos na rede de transporte coletivo. Acompanharemos a demanda para eventuais alterações nas linhas que atendem a região.

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 pertinentes e demais órgãos, do início da execução das obras das medidas mitigadoras e contrapartidas constantes neste termo, no mínimo com 30 (trinta) dias de antecedência ao início previsto, para acompanhamento fiscalização e recebimento definitivo.

5. A execução das obras mitigadoras e de contrapartidas deverão ser concluídas no prazo do cronograma geral do empreendimento, conforme (folha 422) do processo administrativo nº 49.325/2014 apensado ao capa nº 29.071/2014, **divididas em 02 (duas) etapas, sendo a primeira com início no mês de outubro de 2017 e termino no mês de dezembro de 2017 e a segunda etapa com início no mês de junho de 2020 e termino no mês de novembro de 2020**, e será condição essencial para emissão do *habite-se*.

6. A COMPROMISSÁRIA deverá anexar o termo de recebimento de obras na solicitação do *habite-se*.

7. Poderá ser expedido o *habite-se* parcial do empreendimento para as duas primeiras torres, vinculado à implantação das obras de mitigações da etapa 1, previstas no cronograma, e o *habite-se* final ficará vinculado ao cumprimento total das obras de mitigação de impacto e contrapartidas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU

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

8. O recebimento das obras pelo MUNICÍPIO de que trata este termo deverá se dar no prazo de 60 (sessenta dias) contados da solicitação da COMPROMISSÁRIA, mediante apresentação de comprovação de conclusão das obras.

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

10. 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.

11. Firmado o presente Termo de Compromisso por todas as partes com as firmas devidamente reconhecidas, fica autorizado ao 1º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru, Estado de São Paulo, a liberar totalmente o imóvel objeto da Matrícula 112.299 da hipoteca constituída pela Escritura Pública de Constituição de Hipoteca Para Garantia de Responsabilidade firmada em 31 de Outubro de 2014, páginas 137/140 do Livro de Notas nº 939 no Terceiro Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos de Bauru, Estado de São Paulo e registrada na referida matrícula do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru, Estado de São Paulo.

E assim, por estarem justas e contratadas, assinam o presente instrumento de 06 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, 22 de setembro de 2017.



**DINÂMICA DE BAURU PROJETOS, CONSTRUÇÕES E
INCORPORAÇÕES LTDA.**
CNPJ: 03.410.670/0001-74
COMPROMISSÁRIA
(reconhecer firma)

**SECRETÁRIO INTERINO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
MAURICIO PONTES PORTO**

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 Pomarico

Reconheço por SEMELHANÇA com valor econômico, as firmas de:
(89012) RICARDO ARAGÃO ROCHA FARIA-----

BAURU, 25 de Setembro de 2017 16:34:43
FATIMA SOLANGE LEITE - ESCRIVENTE
Valor por Firma: R\$ 0,91

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





PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU

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


SECRETÁRIO MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS
RICARDO ZANINI OLIVATTO


SECRETÁRIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE
MAYRA FERNANDES DA SILVA


SECRETÁRIO MUNICIPAL DE SAÚDE
JOSÉ EDUARDO FOGOLIN PASSOS


SECRETÁRIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
ISABEL CRISTINA MIZIARA


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


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