



707
A

Processo nº 43.131/2017 apensado ao capa Nº 43.124/2017

**TERMO DE COMPROMISSO PARA A
EXECUÇÃO DE OBRAS MITIGADORAS E
DE CONTRAPARTIDAS QUE CELEBRAM O
MUNICÍPIO DE BAURU E NORWAGEN
ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS 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, **NORWAGEN ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 44.992.089/0001-95, e por seu representante legal, Alexandre Palhares de Oliveira Silva, brasileiro, casado, empresário, RG nº 21.800.979-3-SSP-SP, CPF nº 253.061.218-88, ou o seu procurador, com sede à Avenida Joaquim Constatino nº 1.795, Letra P, Jardim Alto da Boa Vista, em Presidente Prudente – SP, denominada **COMPROMISSÁRIA**, com a finalidade de desdobro de lotes no loteamento Residencial Pq do Castelo, sendo os lotes a serem desdobrados:

- Quadra 07 - lotes 01 a 06 e 15 a 29 da quadra 07 (matrícula 105.989 do 2º ORI), PMB 04/1818/01;
- Quadra 08 – lote 08 (matrícula 42.656/ 2º ORI) PMB 04/1825/08;
- Quadra 08 – lote 09 (matrícula 42.657/ 2º ORI) PMB 04/1825/09;
- Quadra 08 – lote 16 (matrícula 42.664/ 2º ORI) PMB 04/1825/16;
- Quadra 08 – lote 17 (matrícula 42.665/ 2º ORI) PMB 04/1825/17;
- Quadra 08 – lote 18 (matrícula 42.666/ 2º ORI) PMB 04/1825/18;

Conforme ata do GAE de 27/09/2017, têm as partes por justa causa e acordada o que segue:

1. Fica de exclusiva responsabilidade da COMPROMISSÁRIA a execução de obras e o cumprimento das mitigações de impacto devido ao aumento da densidade do loteamento, seguir transcritas, extraídas dos documentos que constam em anexo ao processo administrativo nº 43.124/2017, emitidos pelos respectivos órgãos que compõem o GAE:

1.1. Da Secretaria de Planejamento - SEPLAN

- Deverá ser **doada a área** a ser afetada como sistema viário da quadra 07 do loteamento, com 55,50m², sendo que para tanto, deverá ser elaborado o termo de doação e escritura pública na Secretaria de negócios Jurídicos.

1



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

cos, com prazo de 90 a contar da assinatura deste termo de compromisso.

1.2. Da Secretaria Municipal de Obras Públicas – SMOP:

Iluminação Pública:

- Execução de Iluminação Pública nas ruas Pedro Anselmo Souza quarteirões 3 a 5, Victor Ceron quarteirões 1 e 2, Percival Pinheiro quarteirões 1 e 2, Domingos Soares Fortunato quarteirões 1 e 2 e Guiomar Braga Coelho parte do quarteirão 2. As diretrizes para elaboração do Projeto de iluminação pública deverão ser solicitadas na Secretaria de Obras, assim como a aprovação do mesmo.

Drenagem:

- Execução de galerias de drenagem nas ruas Pedro Anselmo Souza quarteirões 4 a 7, Percival Pinheiro quarteirões 1 e 2, Domingos Soares 1 e 2, Guiomar Braga Coelho quarteirão 2 e José Francisco Augusto quarteirão 8, conforme projeto de drenagem em aprovação no Processo nº 52.958/17;

Pavimentação:

- Execução de pavimentação nas ruas Pedro Anselmo Souza quarteirões 3 a 5, Victor Ceron quarteirões 1 e 2, Percival Pinheiro quarteirões 1 e 2, Domingos Soares Fortunato quarteirões 1 e 2 e Guiomar Braga Coelho parte do quarteirão 2, conforme projeto de pavimentação em aprovação no Processo nº 52.957/17 e projeto terraplanagem Processo nº 52.956/17.

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

- O DAE concorda com o desdobro em questão e executará as redes de água e esgoto em todas as ruas a serem pavimentadas pela COMPROMISSÁRIA. A implantação das redes somente serão iniciadas após a implantação da drenagem pela COMPROMISSÁRIA ou concomitantemente, devendo a COMPROMISSÁRIA elaborar juntamente com o DAE, um cronograma de implantação de redes.

1.4. Da EMDURB

- Execução de **sinalização** nas ruas Pedro Anselmo Souza quarteirões 3 a 5, Victor Ceron quarteirões 1 e 2, Percival Pinheiro quarteirões 1 e 2, Domingos Soares Fortunato quarteirões 1 e 2 e Guiomar Braga Coelho parte do quarteirão 2.
- A sinalização deverá ser aprovada pela EMDURB através de projeto a ser elaborado pela COMPROMISSÁRIA.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU

Praça das Cerejeiras, N°1-59, Vila Noemy, CEP: 17014-900

81
2

- *A sinalização somente poderá ser implantada após comunicada a data de início de obra com antecedência mínima de 30 dias e estando com o respectivo projeto de sinalização aprovado. A EMDURB poderá aceitar um período menor conforme solicitação da COMPROMISSÁRIA.*
 - *Nenhuma obra que possa perturbar ou interromper a livre circulação de pedestres ou veículos ou colocar em risco a sua segurança poderá ser iniciada sem autorização prévia da EMDURB.*
 - *A COMPROMISSÁRIA deverá refazer as sinalizações (verticais e horizontais) que sofrerem prejuízo (danificação ou desaparecimento) em decorrência das obras de construção do empreendimento.*
2. A Prefeitura Municipal de Bauru tem ciência de que a comunidade despeja entulho na área objeto deste termo e tomará providências quanto à fiscalização.
 3. A COMPROMISSÁRIA deverá aprovar todos os projetos das obras a serem executadas nas 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, de contrapartidas e doação da área para Prefeitura Municipal de Bauru deverão ser concluídas no prazo máximo de 24 meses contados a partir do dia 01/02/2018.
 6. 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.
 7. A COMPROMISSÁRIA deverá anexar o **termo de recebimento de obras** e matrícula do imóvel doado a Prefeitura Municipal de Bauru para cumprimento e finalização deste termo.
 8. As medidas mitigadoras ficarão incorporadas ao patrimônio público após o recebimento definitivo das mesmas, sem qualquer possibilidade de reversão ou indenização.
 9. As medidas mitigadoras elencadas neste termo, poderão ser substituídas por outras de mesma proporção e valor, desde que devidamente justificadas e ratificadas pelo GAE.
 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.

3
↓



PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU

Praça das Cerejeiras, N°1-59, Vila Noemy, CEP: 17014-900

820
x

E assim, por estarem justas e contratadas, assinam o presente instrumento de 04 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, 01 de fevereiro de 2018.


CONFERE 39T

NORWGAEN ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA
CNPJ nº 44.992.089/0001-95,


SECRETÁRIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
LETÍCIA ROCCO KIRCHNER


SECRETÁRIO MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS
RICARDO ZANINI OLIVATTO


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


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

3º TABELÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS DE BAURU-SP
BEMADES MARIO CASTRO - Tabelião www.tabelao.com.br
Praça Rodrigues de Abreu, 4-28 • CEP: 17015-240 • Bauru SP • Tel. Notas 14-3235-8999 / Prox. 14-3235-8998
DOCUMENTO VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE


Reconheço por SEMELHANÇA em doc. com valor econômico, a Firma de:
(00015949) ALEXANDRE FALHARES DE OLIVEIRA SILVA

da verdade.

Em Testemunho
BAURU, 01 de Fevereiro de 2018 POLIANA FABIANA BARON SERRANO - ESCRITÓRIO

Preço Unitário: R\$ 9,13 - Total R\$ 9,13 - Custas por Verba

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



0118A0351148