



PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU

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

25

Processo capa nº 67.956/2017 apensado ao 67.989/2017 e ao 67.992/2017

TERMO DE COMPROMISSO PARA A EXECUÇÃO DE OBRAS MITIGADORAS E DE CONTRAPARTIDAS QUE CELEBRAM O MUNICÍPIO DE BAURU E CR LOTEAMENTOS E URBANISMO EIRELI – ME E VAZ E CIA INCORPORADORA 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, **CR LOTEAMENTOS E URBANISMO EIRELLI - ME**, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 11.769.540/0001-50, e por seu representante legal, Rodrigo Almeida Lopes de Araújo, brasileiro, casado, empresário, RG nº 44.038-980-SSP-SP, CPF nº 317.595.868-03, com sede à Rua Rio Branco 10-20, Centro, Bauru-SP, denominada **COMPROMISSÁRIA**, e **VAZ e CIA INCORPORADORA LTDA**, pessoa Jurídica de direito Privado, inscrita sob CNPJ nº 24.593.215/0001-21, e por seu representante legal Luiz Carlos Vaz, brasileiro, divorciado, empresário, CPF nº 072.123.238-88, RG nº 9.240.955 – SSP- SP, com sede Na Rua Ezequiel Vaz, ° 4-115, Sala Diretoria 2, Chácara Bauruense, Bauru – SP, também denominada **COMPROMISSÁRIA**, com a finalidade de desdobro de lotes no loteamento Residencial Parque Jandaia, sendo os lotes a serem desdobrados:

- Quadra D – lote 01 – matrícula 65.848 – 1º O.R.I. – PMB – 05/1166/001 - CRL
- Quadra D – lote 02 – matrícula 65.849 – 1º O.R.I. – PMB – 05/1166/002- CRL
- Quadra D – lote 10 – matrícula 65.857 – 1º O.R.I. – PMB – 05/1166/010- CRL
- Quadra D – lote 11 – matrícula 65.858 – 1º O.R.I. – PMB – 05/1166/011- CRL
- Quadra D – lote 12 – matrícula 65.859 – 1º O.R.I. – PMB – 05/1166/012- CRL
- Quadra D – lote 13 – matrícula 65.860 – 1º O.R.I. – PMB – 05/1166/013- CRL
- Quadra D – lote 14 – matrícula 65.861 – 1º O.R.I. – PMB – 05/1166/014- CRL
- Quadra D – lote 17 – matrícula 65.864 – 1º O.R.I. – PMB – 05/1166/017- CRL
- Quadra D – lote 18 – matrícula 65.865 – 1º O.R.I. – PMB – 05/1166/018- CRL
- Quadra E – lote 01 – matrícula 122.850 – 1º O.R.I. – PMB – 05/1167/001- CRL
- Quadra E – lote 02 – matrícula 122.851 – 1º O.R.I. – PMB – 05/1167/002- CRL
- Quadra E – lote 17 – matrícula 122.866 – 1º O.R.I. – PMB – 05/1167/017- CRL
- Quadra E – lote 18 – matrícula 122.867 – 1º O.R.I. – PMB – 05/1167/018- CRL
- Quadra F – lote 01 – matrícula 122.868 – 1º O.R.I. – PMB – 05/1168/001- CRL
- Quadra F – lote 02 – matrícula 122.869 – 1º O.R.I. – PMB – 05/1168/002- CRL
- Quadra F – lote 03 – matrícula 122.870 – 1º O.R.I. – PMB – 05/1168/003- CRL
- Quadra F – lote 04 – matrícula 122.871 – 1º O.R.I. – PMB – 05/1168/004- CRL
- Quadra F – lote 05 – matrícula 122.872 – 1º O.R.I. – PMB – 05/1168/005- CRL

1
X



PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU

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

76

- Quadra F – lote 06 – matrícula 122.873 – 1º O.R.I. – PMB – 05/1168/006- CRL
- Quadra F – lote 07 – matrícula 122.874 – 1º O.R.I. – PMB – 05/1168/007- CRL
- Quadra F – lote 08 – matrícula 122.875 – 1º O.R.I. – PMB – 05/1168/008- CRL
- Quadra F – lote 09 – matrícula 122.876 – 1º O.R.I. – PMB – 05/1168/009- CRL
- Quadra E – lote 03 – matrícula 122.852 – 1º O.R.I. – PMB – 05/1167/003- (V.CIA)
- Quadra E – lote 04 – matrícula 122.853 – 1º O.R.I. – PMB – 05/1167/004- (V.CIA)
- Quadra E – lote 05 – matrícula 122.854 – 1º O.R.I. – PMB – 05/1167/005- (V.CIA)
- Quadra E – lote 06 – matrícula 122.855 – 1º O.R.I. – PMB – 05/1167/006- (V.CIA)
- Quadra E – lote 07 – matrícula 122.855 – 1º O.R.I. – PMB – 05/1167/007- (V.CIA)
- Quadra E – lote 08 – matrícula 122.857 – 1º O.R.I. – PMB – 05/1167/008- (V.CIA)
- Quadra E – lote 09 – matrícula 122.858 – 1º O.R.I. – PMB – 05/1167/009- (V.CIA)
- Quadra E – lote 10 – matrícula 122.859 – 1º O.R.I. – PMB – 05/1167/010- (V.CIA)
- Quadra E – lote 11 – matrícula 122.860 – 1º O.R.I. – PMB – 05/1167/011- (V.CIA)
- Quadra E – lote 12 – matrícula 122.861 – 1º O.R.I. – PMB – 05/1167/012- (V.CIA)
- Quadra E – lote 13 – matrícula 122.862 – 1º O.R.I. – PMB – 05/1167/013- (V.CIA)
- Quadra E – lote 14 – matrícula 122.863 – 1º O.R.I. – PMB – 05/1167/014- (V.CIA)
- Quadra E – lote 15 – matrícula 122.864 – 1º O.R.I. – PMB – 05/1167/015- (V.CIA)
- Quadra E – lote 16 – matrícula 122.865 – 1º O.R.I. – PMB – 05/1167/016- (V.CIA)

PROCESSOS DE APROVAÇÃO DE PROJETOS E DE INFRAESTRUTURA:

	Número	Interessado	Assunto
1	68039/2017	CR Loteamentos e Urbanismo Eireli ME	Solicita análise levantamento topográfico
2	67992/2017	CR Loteamentos e Urbanismo Eireli ME	Solicita unificação e desdobro lotes 3 4 5 14 15 e 16
3	68031/2017	CR Loteamentos e Urbanismo Eireli ME	Solicita análise referente à eletrificação
4	68022/2017	CR Loteamentos e Urbanismo Eireli ME	Solicita análise planta acessibilidade
5	68012/2017	CR Loteamentos e Urbanismo Eireli ME	Solicita análise do sistema de rede esgoto
6	68051/2017	CR Loteamentos e Urbanismo Eireli ME	Solicita análise projeto de arborização
7	68033/2017	CR Loteamentos e Urbanismo Eireli ME	Solicita análise referente ao abastecimento de água
8	68020/2017	CR Loteamentos e Urbanismo Eireli ME	Solicita análise pavimentação
9	67956/2017	CR Loteamentos e Urbanismo Eireli ME	Solicita unificação e desdobro ID PMB 5/1166/1,2,17,18 5/1167/1,2,17,18 - 5/1166/10,11,12,13, 14 - 5/1168/1 ao 9
10	67989/2017	CR Loteamentos e Urbanismo Eireli ME	Solicita Unificação e desdobro Rua 4 Lotes 6 ao 13
11	68034/2017	CR Loteamentos e Urbanismo Eireli ME	Solicita análise terraplanagem
12	68018/2017	CR Loteamentos e Urbanismo Eireli ME	Solicita análise projeto de sinalização viária
13	68019/2017	CR Loteamentos e Urbanismo Eireli ME	Solicita análise planta microbacia

Conforme ata do GAE de 13/12/2017, têm as partes por justa causa e acordada o que segue:



PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU

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

77

1. Fica de exclusiva responsabilidade compartilhada das COMPROMISSÁRIAS 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 67.956/2017, emitidos pelos respectivos órgãos que compõem o GAE:

1.2. Da Secretaria Municipal de Obras Públicas – SMOP:

Pavimentação e Drenagem:

- Execução de infraestrutura completa - guias, sarjetas, pavimentação asfáltica e drenagem de águas pluviais, conforme projetos complementares a serem aprovados pela Seção de Avaliação de Projetos de Infraestrutura de Empreendimentos da Secretaria de Obras nas seguintes ruas:
 - a) Rua 2, quarteirões 01 a 04;
 - b) Rua 3, quarteirão 01;
 - c) Rua 4, quarteirão 01;
 - d) Rua 5, quarteirão 01;
 - e) Rua Dr. Silvio Luiz da Costa, parte do quarteirão 01, até confluência com Rua 2.

Iluminação Pública:

Implantação das obras e instalações descritas a seguir:

- **Rua Halim Aidar, quarteirão 01: substituir 3 (três) conjuntos** - bicos de luz existentes do tipo CS70f, por MS15i – braço médio com luminária integrada e lâmpada a vapor de sódio de 150 W;
- **Rua Halim Aidar, quarteirão 02: substituir 3 (três) conjuntos** - bicos de luz existentes, 1 (um) do tipo CS100f e 2 (dois) do tipo CS70f, por MS15i – braço médio com luminária integrada e lâmpada a vapor de sódio de 150 W;
- **Rua Halim Aidar, quarteirão 03: substituir 6 (seis) conjuntos** - bicos de luz existentes, 2 (dois) do tipo CS100f e 4 (quatro) do tipo CS70f, sendo o primeiro – esquina com Rua Doutor Silvio Luiz da Costa - por LS25i – braço longo com luminária integrada e lâmpada a vapor de sódio de 250 W, e os demais por MS15i – braço médio com luminária integrada e lâmpada a vapor de sódio de 150 W;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU

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

78

- **Rua Halim Aidar, quarteirão 04: substituir 2 (dois) conjuntos - bicos de luz existentes do tipo CS70f, por MS15i – braço médio com luminária integrada e lâmpada a vapor de sódio de 150 W;**
- **Rua Olmes Berriel, quarteirão 14: substituir 1 (um) conjunto - bico de luz existente do tipo CS70f, por LS25i – braço longo com luminária integrada e lâmpada a vapor de sódio de 250 W;**
- **Rua Doutor Silvio Luiz da Costa, quarteirão 02: substituir 2 (dois) conjuntos - bicos de luz existentes do tipo CS100f, por LS25i – braço longo com luminária integrada e lâmpada a vapor de sódio de 250 W;**
- **Prolongamento das Ruas Doutor Silvio Luiz da Costa, quarteirão 01 e Rua Dois: substituir 2 (dois) conjuntos - bicos de luz existentes do tipo CS100f, por MS15i – braço médio com luminária integrada e lâmpada a vapor de sódio de 150 W; executar extensão de rede de distribuição de energia elétrica no trecho dela desprovido, com os respectivos bicos de luz que deverão ser do tipo MS15i, com vão entre postes máximo de 35 (trinta e cinco) metros - projeto de extensão de rede será solicitado pela PMB à CPFL e executado às expensas do empreendedor;**
- **Demais vias do loteamento: executar extensão de rede de distribuição de energia elétrica em toda extensão das quadras, com os respectivos bicos de luz que deverão ser do tipo MS15i, com vão entre postes máximo de 35 (trinta e cinco) metros - projetos de extensão de rede serão solicitados pela PMB à CPFL e executados às expensas do empreendedor;**
- **Praça: área entre as ruas Holmes Berriel, Halim Aidar e Dr Sílvio Luiz da Costa - a Prefeitura fornecerá o projeto elétrico de iluminação pública ornamental para que o empreendedor execute com materiais, mão-de-obra e tudo mais que se faça necessário para o perfeito funcionamento;**
- **Eventuais remoções de postes que se façam necessárias deverão ser providenciadas e suportadas pelo empreendedor;**

1.2. Da Secretaria do Meio Ambiente - SEMMA:

Deverá ser implanta a arborização do sistema viário conforme projeto aprovado pela SEMMA através do processo 68.051/2017.

4



PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU

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

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

DAE – Processo nº 8501/2007DAE

Conforme Certidão de Diretrizes nº 002/2018:

Conjunto de Edifícios Residenciais (54 lotes residenciais)

- **SISTEMA DE ÁGUA POTÁVEL:** com rede de abastecimento de água a ser executada pelo empreendedor devendo após, ser incorporada ao sistema público de distribuição de água existente, através de extensão de rede principal em DN100, redes secundárias em DN50 e interligações, conforme:

PONTO DE INTERLIGAÇÃO DO EMPREENDIMENTO:

Localização: Cruzamento da Rua Romeu Crivelli com Rua Afonso Tepedino

Material: PVC PBA;

Diâmetro: 100 mm;

Pressão disponível: 30,0 m.c.a.

Coordenadas: E = 695217,5875 N= 7529849,7296;

Valor de Contrapartida de Água = 2.340,90 UFESP (Resolução DAE nº 03/2014);

- **SISTEMA COLETOR DE ESGOTO SANITÁRIO:** Os esgotos sanitários do empreendimento em estudo serão coletados por sua rede interna, e encaminhados ao ponto de cota mais baixo e posteriormente lançados no interceptor de esgoto conforme:

PONTO DE LANÇAMENTO:

Localização: PV próximo ao empreendimento;

Material: Tubo PVC Ocre;

Diâmetro: 150 mm;

Coordenadas: E = 695381,7775 N= 7530300,0558;

Valor de Contribuição FTE = 3.326,40 UFESP (Resolução DAE nº 05/2012);

- **OBSERVAÇÕES:** A execução das obras do empreendimento, compreendendo materiais e mão-de-obra, é de responsabilidade do empreendedor, cabendo ao DAE à **fiscalização da obra, aprovação dos materiais e a interligação** à rede pública. Para tanto, a Autarquia deverá ser comunicada com antecedência mínima de 10 dias para a liberação do início das obras. Ao final das obras, quando da pretensão de obter o termo de recebimento provisório, deverá ser entregue o "as built" em idênticos formatos, digital e impresso, sem o qual não ocorrerá o recebimento definitivo. Os materiais que serão utilizados na execução dos serviços deverão ser inspecionados e acompanhados do Certificado de Inspeção emitido por entidade oficialmente credenciada pelo DAE.
- **Neste caso conforme Resolução 03/2014 Art. 18 – parágrafo 1º e 2º, a tarifa de interligação não é incidente por que o empreendedor executará todas as**



PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU

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

80

obras necessárias para a interligação.

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

1.4. Da EMDURB

- a) Implantação de sinalização na rua Halim Aidar, interseção com a rua Júlio Fernandes e interseção com a rua denominada 5 (cinco).
- b) Implantação de sinalização nas vias denominadas ruas 2 (dois), 3 (três), 4 (quatro) e 5 (cinco).
- c) Realizar o Relatório de Impacto de Trânsito (RIT) e encaminhar à administração pública para análise. Cumprir todas as determinações e medidas mitigadoras definidas pelo respectivo relatório, bem como as definidas pela administração pública em sua manifestação.
Para elaboração do referido relatório, deverá ser solicitado à EMDURB o roteiro, no qual contém instruções e apresenta as informações básicas (mínimas) que o RIT deve possuir.
- d) Caso haja necessidade de implantação de qualquer outra sinalização, em função de medidas mitigadoras ou algo similar, deverá ser elaborado projeto de sinalização correspondente.
- e) As sinalizações somente poderão ser implantadas após aprovação do(s) respectivo(s) projeto(s).
- f) A sinalização somente poderá ser implantada após apresentar a documentação de responsabilidade técnica referente a execução dos serviços e informar a data de início com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, estando com o(s) respectivo(s) projeto(s) de sinalização já aprovado(s). A EMDURB poderá aceitar período menor, através de solicitação pelo empreendedor.
- g) Nenhuma obra que possa perturbar ou interromper a livre circulação de veículos e pedestres ou colocar em risco a sua segurança poderá ser iniciada sem permissão prévia da EMDURB.
- h) Refazer as sinalizações (horizontal e vertical) que sofrerem prejuízos (danificação ou desaparecimento) em decorrência de obras no sistema viário e/ou de construção do empreendimento.
- i) Nenhuma via pavimentada poderá ser entregue após sua construção, ou reaberta ao trânsito após a realização de obras ou de manutenção, enquanto não estiver devidamente sinalizada, vertical e horizontalmente, de forma a garantir as condições adequadas de segurança na circulação.

6



PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU

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

81

j) Caso ocorra alterações no projeto aprovado, deverá ser realizado projeto as built (como construído). O recebimento da respectiva obra estará vinculado a apresentação e aprovação deste projeto, acompanhado da devida documentação de responsabilidade técnica.

2. AS COMPROMISSÁRIAS deverão aprovar todos os projetos das obras a serem executadas nas respectivas secretarias, autarquia e empresa pública.

3. AS COMPROMISSÁRIAS deverão 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.

4. A execução das obras mitigadoras, de contrapartidas e doação da área para Prefeitura Municipal de Bauru deverão ser concluídas no prazo máximo de 360 dias contados a partir do dia 09/02/2018.

5. 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.

6. AS COMPROMISSÁRIAS deverão anexar o **termo de recebimento de obras** para cumprimento e finalização deste termo.

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

8. As medidas mitigadoras elencadas neste termo, poderão ser substituídas por outras de mesma proporção e valor, desde que devidamente justificadas e ratificadas pelo GAE.

9. 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 08 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.

M
7
J

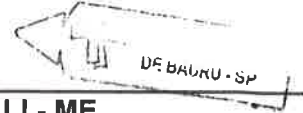


PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU

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

82

CR LOTEAMENTOS E URBANISMO EIRELLI - ME
CNPJ nº 11.769.540/0001-50



VAZ e CIA INCORPORADORA LTDA,
CNPJ nº 24.593.215/0001-21

SECRETÁRIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
LETÍCIA ROCCO KIRCHNER

SECRETÁRIO MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS
RICARDO ZANINI OLIVATTO

SECRETÁRIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE
MAYRA FERNANDES DA SILVA

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

PRIMEIRO TABELIAO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TITULOS DE BAURU
DESENVOLVIDO SOB O PATROCÍNIO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU

Reconhecido por semelhança a(s) firma(s) de: **ALMEIDA LOPES DE ARAUJO, (62647) LUIZ**

em documento com valor econômico, da feitura test da verdade. **R\$: 18,26 CDD:4**

em Bauru, 01 de Fevereiro de 2018

CAROLINE MARIANI DE PENEIRA - ESCRIVENTE
"QUALQUER EMENDA OU ASSINATURA SERÁ CONSIDERADA INÍFERA DE ADULTERAÇÃO OU TENTATIVA DE FRAUDE"

GO: B33511
122091
FIRMA
VALOR ECONÔMICO
0117A A0140097