



PREFEITURA DE BAURU
Secretaria Municipal de Planejamento

Processo Aprovação nº 70358/2018
TC nº 06/19 - DDN

**TERMO DE COMPROMISSO PARA A
ANTECIPAÇÃO DE OBRAS DAS MEDIDAS
MITIGADORAS/CONTRAPARTIDAS QUE
CELEBRAM O MUNICÍPIO DE BAURU E CMR4
CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO**

Por este instrumento particular de compromisso, de um lado **PREFEITURA MUNICIPAL 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 das Secretarias de Obras, SEPLAN e EMDURB, que compõem o Grupo de Análise de Empreendimentos – GAE, de outro lado, a empresa **CMR4 CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA.**, nova denominação social de **CMR4 ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA**, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 68.876.606/0001-29, com sede na Al. Santos, nº 211, sala 801, CEP: 01.419-001, Cerqueira Cesar, São Paulo -SP, por seu administrador Rogério Mendes Caetano, inscrito no CPF/MF nº 040.426.678-99, denominada **COMPROMISSÁRIA** e **LOTEAMENTO FAZENDA FLORES SPE LTDA.**, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 14.637.131/0001-99, com sede na Rodovia SPV 110-Joaquim Garcia Franco, km 16, Fazenda Rosário, Guaíra-SP, por sua sócia RC8 ADMINISTRAÇÃO SPE LTDA., representada por seu sócio-administrador Rogério Mendes Caetano, denominada **terceira interessada** e **C. A. URBANISMO SPE LTDA.**, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.458.201/0001-89, com sede na cidade de Bauru, Estado de São Paulo, na Rua Paulo Ferraz da Costa, nº 2-80, Vila Aviação, CEP 17018-680, representada por seus sócios Rogério Mendes Caetano e Giancarlo Raduan Andreoli, denominada **terceira interessada**, com a finalidade de antecipação de obras, vem firmar o presente termo de compromisso, nas seguintes condições.

Considerando que foi convencionado entre a **COMPROMISSÁRIA** e a **Prefeitura** a realização de obras para mitigação/contrapartida firmadas e transcritas do Termo de Compromisso do processo nº 51744/2014 do loteamento residencial GRAN FLORATTA NAÇÕES localizado próximo à rodovia João Ribeiro de Barros, quinhão 4 da Fazenda Flores, ainda em fase de aprovação.

Considerando ainda que uma das rotatórias aqui antecipada é parte integrante do loteamento pré-aprovado pela Prefeitura Municipal de Bauru, GREEN FLORATTA, consoante processo de aprovação nº 74055/2014.

1. A **COMPROMISSÁRIA** se compromete a executar, antecipadamente, às suas expensas, as medidas mitigadoras apontadas no Termo de Compromisso do processo nº 51744/2014, assinado em 27 de janeiro de 2016, como mitigação/contrapartida para a implantação do loteamento residencial GRAN FLORATTA NAÇÕES, bem como antecipará a rotatória de acesso ao empreendimento imobiliário pré-aprovado GREEN FLORATTA e também executará rotatória de acesso ao Gran. Antecipação anuída pelo Grupo de



PREFEITURA DE BAURU
Secretaria Municipal de Planejamento

Análise de Empreendimentos (GAE), folha nº 20 do processo nº 70358/2018, e pela Secretaria de Negócios Jurídicos do município de Bauru (SNJ), folhas 48 e 49 do processo nº 70358/2018 e se dará conforme se lê abaixo:

2. A obra descrita no item 1 compreende a avenida de Interligação entre a Av. Nações Unidas Norte e empreendimento já aprovado e em fase final de implantação Floratta Nações, sendo que parte da referida avenida e duas rotatórias serão implantadas em área da Prefeitura Municipal de Bauru e parte nas áreas de propriedade das terceiras interessadas, integrando o acesso aos futuros loteamentos Gran Floratta Nações e Green Floratta Nações, conforme croqui anexo (Anexo I).
3. Todos os projetos necessários foram elaborados às custas da **COMPROMISSÁRIA** e qualquer obra que seja executada como contrapartida/mitigação e antecipação de implantação de projeto, conterà a ART do projeto, ART de direção técnica e ART de execução. Os projetos já foram apresentados à PMB/EMDURB e estão em fase final de aprovação pelas pastas competentes da Prefeitura de Bauru.
4. Deverão ser implantadas no trecho descrito conforme projeto aprovado neste processo nº 70.358/2018, as obras com infraestrutura completa, contendo:
 - TERRAPLANAGEM;
 - DRENAGEM;
 - PAVIMENTAÇÃO;
 - REDE DE ILUMINAÇÃO;
 - SINALIZAÇÃO.
5. Caso a obra possa interromper a livre circulação de veículos e ou pedestres, a **COMPROMISSÁRIA** deverá solicitar a permissão previamente à EMDURB.
6. Após a aprovação dos projetos a **COMPROMISSÁRIA** deverá informar oficialmente à Divisão de Diretrizes e Normas/SEPLAN o início da execução das obras das medidas mitigadoras e do projeto constantes neste termo, no mínimo com 10 (dez) dias de antecedência ao início previsto, para acompanhamento fiscalização e recebimento definitivo (inclusive com especificação do recebimento de parte das obras de cada empreendimento), sendo que deverá ser apresentado o responsável técnico da obra em questão, bem como ART ou RRT e dados para contato.
7. As terceiras interessadas se comprometem a doar ao município a área sobre a qual incide a obra objeto deste termo de compromisso caso os loteamentos GRAN FLORATTA NAÇÕES e GREEN FLORATTA não se consolidem.
8. As terceiras interessadas abrem mão do pagamento de indenização pela área sobre a qual será implantada a obra objeto deste termo de compromisso.
9. Considerando que o futuro loteamento GRAN FLORATTA NAÇÕES está em fase de aprovação de projetos e o GREEN FLORATTA está pré-aprovado, caso sejam necessárias novas obras e benfeitorias no trecho que será antecipadamente implantado através deste termo de compromisso para exclusivamente compatibilização com estes loteamentos, a **COMPROMISSÁRIA** se compromete a executar tais obras de acordo com



PREFEITURA DE BAURU
Secretaria Municipal de Planejamento

as exigências da Secretaria de Obras.

10. A obra objeto deste termo de compromisso deverá ser concluída em até **360 (trezentos e sessenta) dias**, a contar da data da comunicação do início de obra, sob pena de multa diária de R\$ 1.000,00 (mil reais) para o caso de descumprimento.

11. Com relação à iluminação pública, esta deverá ser implantada pela **COMPROMISSÁRIA**, e caso, após a implantação de todos os equipamentos desta rede, por motivo de atraso na ligação da energização da rede por parte da concessionária, haverá dilação de prazo deste termo para esta ligação, desde que devidamente comprovado pela **COMPROMISSÁRIA**, ocasião em que deve ser celebrado termo aditivo.

12. Os projetos de iluminação pública e sinalização viária deverão ser aprovados em até 60 dias após a assinatura deste Termo de Compromisso, não sendo impeditivos para o início das demais obras.

13. Em nenhuma hipótese será liberado o tráfego de veículos, ciclistas e pedestres na avenida sem a implantação de todas as obras descritas no **item 4**, Sendo que a **COMPROMISSÁRIA** será responsável por manter o local impedido para tráfego (colocando obstáculos como por exemplo tubos de concreto, cones, etc).

14. Na hipótese de cancelamento da antecipação de obra objeto deste termo, mediante comunicado formal à Prefeitura de Bauru antes do início das obras, o presente Termo resolve-se de pleno direito, sem que lhe possa ser exigido qualquer tipo de contrapartida e/ou compensação pelo município.

15. A referida obra ficará incorporada ao patrimônio público após o recebimento definitivo das mesmas, sem qualquer possibilidade de reversão ou indenização, haja vista ser parte da contrapartida/medida mitigatória e do projeto em aprovação do Gran Floratta e do projeto pré-aprovado do Green Floratta.

16. A **COMPROMISSÁRIA** deverá manter a área da obra e as demais áreas que venham ser por ela utilizadas livres do acúmulo de sobras de materiais, embalagens, resíduos, entulho, lixo e materiais perigosos, independentemente de quem os produziu ou deixou no local, devendo realizar a limpeza da área da obra e de quaisquer locais em que tenham sido utilizados ou que os seus equipamentos tenham sido armazenados, montados ou operados, devendo descartar quaisquer dos materiais acima mencionados imediatamente, independente de notificação ou solicitação da Prefeitura Municipal de Bauru.

17. A **COMPROMISSÁRIA** responderá por todos os ônus, responsabilidades, encargos e despesas dos serviços e obra aqui referidos e implantados, até mesmo os decorrentes de atos de seus empreiteiros, subcontratados e/ou prepostos e aqueles que decorrerem de legislação trabalhista, previdenciária, tributária, penal e/ou civil, respondendo perante a Prefeitura Municipal de Bauru pelos encargos devidos e ações judiciais intentadas, inclusive, por seus empreiteiros, subcontratados e/ou prepostos.

18. A **COMPROMISSÁRIA** responsabiliza-se por quaisquer danos que os materiais e equipamentos utilizados e empregados por ela na OBRA e/ou MANUTENÇÃO que possam

3



PREFEITURA DE BAURU
Secretaria Municipal de Planejamento

eventualmente causar à Prefeitura Municipal de Bauru, ao meio ambiente e/ou a terceiros antes ou após serem retirados da área da Prefeitura Municipal de Bauru.

19. A **COMPROMISSÁRIA** responderá por todos os danos ambientais, independentemente de culpa ou dolo, oriundos, direta ou indiretamente, da OBRA e/ou MANUTENÇÃO, ainda que sejam constatados após a conclusão dos serviços, bem como responderá pelo pagamento de todas e quaisquer despesas, incluindo multas e penalidades decorrentes da inobservância da legislação ambiental aplicável, em especial a Lei 9.605 de 13 de fevereiro de 1988 (Lei de Crimes Ambientais).

20. 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.

21. 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 e rubricado pelas partes e testemunhas abaixo relacionadas, tudo para que produza seus efeitos jurídicos e legais.

Bauru, 03 de junho de 2019.

PRIMEIRO TABELIÃO DE BAURU - SP

CMR4 CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA.

CNPJ nº 68.876.606/0001-29

Rogério Mendes Caetano - CPF: 040.426.678-99

COMPROMISSÁRIA

PRIMEIRO TABELIÃO DE BAURU - SP

LOTEAMENTO FAZENDA FLORES SPE LTDA

CNPJ nº 14.637.131/0001-99

RC8 ADMINISTRAÇÃO SPE LTDA.

Rogério Mendes Caetano - CPF: 040.426.678-99

TERCEIRA INTERESSADA

PRIMEIRO TABELIÃO DE BAURU - SP

C. A. URBANISMO SPE LTDA.,

CNPJ nº 13.458.201/0001-89

Rogério Mendes Caetano - CPF: 040.426.678-99 e

Giancarlo Raduan Andreoli - CPF: 060.838.988-97

TERCEIRA INTERESSADA

(Handwritten signatures and marks)

PRIMEIRO TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TITULOS DE BAURU
PRIMEIRO TABELIÃO DE PROTESTO DE LETRAS E TITULOS DE BAURU

Cupim, Avenida Nilso - Estalida
8.110-000 - Bauru - SP
CNPJ: 07.241.100/0001-03
Inscrição Estadual: 132.500 - Bauru/SP

Reconheço por semelhança, com valor econômico, a(s) firma(s) de
(43162) ROGERIO MENDES CAETANO, (20586) GIANCARLO RADUAN ANDREOLI

Dou fe. Em test da verdade. Fº: 18.86 COD: 1
BAURU, 24 de Junho de 2019. Selo(s) 44157804

YVE CAROLINE MARINELLI FERREIRA - ESCREVENTE
TITULO DE PROTESTO DE LETRAS E TITULOS DE BAURU - SP



PREFEITURA DE BAURU
Secretaria Municipal de Planejamento



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

