

Análise de Projeto 19- 3.466/2024

De: Marcela R. - SDU-CEPU

Para: Representante: E.W. ARARAQUARA I - EMPREEND. IMOBILIARIO LTDA

Data: 19/11/2024 às 14:01:59

Setores envolvidos:

SDU, SDU-CEPU, SDU-CEE, SDU-CEPU-GSIG, SDU-CEPU-GAPPS, SDU-CEE-GAPE, SDU-CEE-GAPE-UAP,
SDU-GAAP-UTAP

Aprovação de Projeto - Construção - Multifamiliar - Vertical ou Horizontal

SEGUE RIV PARA ASSINATURAS.

ATT

—

Marcela Virgílio Raimundo

Coordenadora Executiva de Planejamento Urbano

Anexos:

Termo_de_Compromisso_080_2024_RIV_SDU_CEPU_GPU_G_4301_2024_PACAEMBU_I_ARARAQUARA.pdf



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARAQUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO
COORDENADORIA EXECUTIVA DE PLANEJAMENTO URBANO
GERÊNCIA DE PROJETOS URBANOS
Rua São Bento, nº 840 - Centro - CEP 14801-901
gprourb@araraquara.sp.gov.br

TERMO DE COMPROMISSO

080/2024-RIV-SDU-CEPU-GPU

Processo: **4301/2024**

Interessado: **E.W. I - EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA**

As partes, de um lado, o **MUNICÍPIO DE ARARAQUARA**, neste ato representado pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano, **SÁLUA KAIRUZ MANOEL POLETO**, brasileira, casada, arquiteta, portadora do RG nº. 21.225.902-7 SSP/SP e a inscrita no CPF/MF nº 214.006.118-73, residente e domiciliada em Araraquara e, e de outro lado **E.W. I - EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA** inscrita no CNPJ sob o nº 31.506.248/0001-52, COM SEDE EESTABELECIMENTO NA CIDADE DE São Paulo, no Estado de São Paulo, Avenida Angélica, nº 2.330, conjunto 72- Consolação, CEP 01228-200, doravante denominada simplesmente **EMPREENDEDEDOR**, neste ato representado por **EDUARDO ROBSON RAINERI DE ALMEIDA**, brasileiro, casado, engenheiro civil, RG n.º 7.153.735-5-SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 791.903.328-49, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, à Avenida Pará, nº 391, Apto 171, no bairro da Consolação—CEP. 01243-020 na presença das testemunhas ao final assinadas, resolvem firmar o presente Termo de Compromisso, segundo o que segue:

CONSIDERANDO que o EMPREENDEDOR é o único responsável pela implantação de Construção de Unidades Habitacionais- Programa Minha Casa Minha Vida – Lei Federal nº 14.620/2023- Empreendimento de Interesse Social, com as seguintes características:

CONSIDERANDO que o EMPREENDEDOR é o responsável pela implantação de um Conjunto Habitacional de Interesse Social, constituído por 551 (quinhentos e cinquenta e uma) unidades autônomas (casas térreas), localizado à Avenida Mauricio Benedito Girassol, Fazenda Três Irmãs, Loteamento Residencial Montoro I, inscrição cadastral 23.049.005.00, matrícula 144.445, nesta cidade de Araraquara/SP.

CONSIDERANDO que o empreendimento será implantado com o acesso voltado para a via local Avenida Mauricio Benedito Girassol, Fazenda Três Irmãs, Loteamento Residencial Montoro I, inscrição cadastral 23.049.005.00, matrícula 144.445, nesta cidade.

CONSIDERANDO que o empreendimento de acordo com a classificação do uso do solo prevista no Anexo II da Lei Complementar 858 de 20 de outubro



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARAQUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO
COORDENADORIA EXECUTIVA DE PLANEJAMENTO URBANO
GERÊNCIA DE PROJETOS URBANOS
Rua São Bento, nº 840 - Centro - CEP 14801-901
gprourb@araraquara.sp.gov.br

de 2014 o empreendimento está classificado como “Usos Especiais” com nível de interferência ambiental 3 e área total construída do empreendimento será de 24.161,35m².

CONSIDERANDO que conforme estudos elaborados pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano a implantação do empreendimento em pauta acarretará impactos na vizinhança surgindo à necessidade de compensar esses impactos, considerados pela análise do R.I.V. (Relatório de Impacto de Vizinhança).

AJUSTAM MUTUAMENTE

CLÁUSULA PRIMEIRA – Embasada nas colocações feitas e em atendimento ao Estatuto da Cidade (Lei Federal 10.257 de 10 de julho de 2001) e à legislação municipal vigente (Lei Complementar nº 851, de 11 de fevereiro de 2014, artigo nº17), obrigam-se a empresa **E.W. I - EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA**, sempre em caráter irrevogável e irretratável, a se responsabilizar pela execução de obras de infraestrutura avaliada no valor **R\$ 995.532,18 (Oitocentos e oitenta mil, trezentos e cinquenta e um reais e sessenta e dois centavos)** através de boleto bancário emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano na conta **PMA-INVESTIMENTOS**.

Banco do Brasil

Agência: 0082-5

Conta Corrente: 36.376-6

Parágrafo primeiro – *O pagamento deverá ser efetuado em 6 (seis) parcelas de R\$ 165.922,03 (Cento e sessenta e cinco, novecentos e vinte e dois reais e três centavos) iguais e consecutivas, iniciando após 06 (seis) meses da data da emissão do Alvará de Construção, e conseqüentemente, sendo finalizado após 06 (seis) meses da data do início do pagamento, IMPRETERIVELMENTE.*

Parágrafo segundo - *Em caso de atraso na data do pagamento da parcela conforme informado na Parágrafo primeiro, sobre o valor em atraso incidirá multa de 2% (dois por cento) além dos juros previstos no código tributário do município de Araraquara para cobrança de títulos em dívida ativa.*

Parágrafo quarto – *Poderá o valor apresentado ser convertido na execução de obras ou serviços de interesse público a ser indicado pelo município, cujos projetos e planilhas orçamentárias deverão ser aprovados pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos.*



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARAQUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO
COORDENADORIA EXECUTIVA DE PLANEJAMENTO URBANO
GERÊNCIA DE PROJETOS URBANOS
Rua São Bento, nº 840 - Centro - CEP 14801-901
gprourb@araraquara.sp.gov.br

Parágrafo quinto – O valor referente ao Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV é estimado considerando o valor do metro quadrado (m²) da construção civil (CUB) publicado pelo Sinduscon/SP (<https://sindusconsp.com.br/cub/>) no mês de Outubro do ano de 2024, sendo considerado nesta estimativa o padrão PIS, aplicando a alíquota de 3% (três por cento) deste valor sobre a área total computável do empreendimento).

CLÁUSULA SEGUNDA – Os recebimentos de obras emitidos pela SMOSP, ou os comprovantes de depósito deverão ser encaminhados a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano para serem arquivados junto ao guichê de aprovação do projeto.

Parágrafo único – Não será emitido o Certificado de Habite-se Pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano sem a efetiva comprovação da quitação do presente Termo de Compromisso.

CLÁUSULA TERCEIRA – Para os fins e efeitos de direito, é atribuído ao presente termo o valor de **R\$ 995.532,18 (Oitocentos e oitenta mil, trezentos e cinquenta e um reais e sessenta e dois centavos)** em caráter irrevogável.

CLÁUSULA QUARTA – Caso, por qualquer motivo, haja desistência por parte da **E.W. I - EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA**, em implantar o empreendimento, ela não estará sujeita a qualquer penalidade ou sanção, tendo mera liberalidade de, a qualquer tempo, expressar o interesse em rescindir o presente termo, sendo que os valores já desembolsados com as obras pela mesma não serão restituídos pelo Município de Araraquara/SP.

CLÁUSULA QUINTA – Fica eleito o foro da Comarca de Araraquara, Estado de São Paulo, para conhecer e resolver as eventuais dúvidas ou controvérsias que decorrem da presente avença, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARAQUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO
COORDENADORIA EXECUTIVA DE PLANEJAMENTO URBANO
GERÊNCIA DE PROJETOS URBANOS
Rua São Bento, nº 840 - Centro - CEP 14801-901
gprourb@araraquara.sp.gov.br

Araraquara, 19 de novembro de 2024.

SÁLUA KAIRUZ MANOEL POLETO

MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

EDUARDO ROBSON RAINERI DE ALMEIDA
E.W. I - EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: DF5B-2446-9AAD-6F2D

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ E.W. ARARAQUARA I - EMPREEND. IMOBILIARIO LTDA (CNPJ 31.506.248/0001-52) em 19/11/2024 14:12:54 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ SALUA KAIRUZ MANOEL POLETO (CPF 214.XXX.XXX-73) em 19/11/2024 14:53:17 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://araraquara.1doc.com.br/verificacao/DF5B-2446-9AAD-6F2D>