



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

073/2023-RIV-SDU-CEPU-GPU

Processo: **58.352/2023**

Interessado: **MRV LXXXV INCORPORAÇÕES 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, de outro lado **MRV LXXXV INCORPORAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica com sede na cidade de Ribeirão Preto-SP, na Rua Cerqueira Cesar, nº 1730, Sala 17-B, inscrita no CNPJ sob nº 36.178.464/0001-30, com seu Ato Constitutivo devidamente registrado na JUCESP, sob nº 35231951620, neste ato representada pelo procurador da sócia **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 08.343.492/0001-20, com sede na cidade de Belo Horizonte – MG, na Av. Prof. Mário Werneck, 621 – 1º Andar – Bairro Estoril – CEP 30.455-610, neste ato representada pela Srª. **PAULA NUNES LIMA SAITO**, brasileira, casada, advogada, RG nº 10.844.471-SSP-MG, CPF nº 340.498.778-05, com endereço comercial na Avenida Presidente Vargas, nº. 2035, Jardim Santa Ângela, CEP: 14020-525, na cidade de Ribeirão Preto/SP, e pelo Sr. **RODRIGO DE AZEVEDO**, brasileiro, engenheiro, inscrito no CPF/MF nº 275.090.788-81, com endereço comercial na Avenida Presidente Vargas, nº. 2035, Jardim Santa Ângela, CEP: 14020-525, na cidade de Ribeirão Preto/SP, nos termos da cláusula sexta, parágrafo segundo, letra “d” e parágrafo terceiro letra “a”, e procuração pública do 9º Tabelionato de Notas de Belo Horizonte-MG, lavrada em 12/08/2019, folhas 23 do livro 2319.

CONSIDERANDO que o EMPREENDEDOR é o único responsável pela implantação do Condomínio Residencial Multifamiliar Vertical, constituído por 20 (vinte) blocos com 03 (tres) pavimentos cada e 04 (quatro) unidades residenciais autônomas por pavimentos, totalizando 320 (trezentos e vinte) unidades, além das dependências de uso comum e lazer, localizado à Avenida José Callera, nº 64, Chácara Flora, nesta cidade de Araraquara/ SP, cadastro municipal nº 23.001.006.00, matrícula nº 157.019, em conformidade com o projeto apresentado junto ao processo nº. 58.352/2023.

CONSIDERANDO que, conforme estudos elaborados pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano através da Coordenadoria Executiva de



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

Desenvolvimento Urbano pela análise do Relatório de Impacto de Vizinhança, a implantação do empreendimento em pauta acarretará impactos sociais no entorno conforme documento emitido denominado Parecer Técnico Conclusivo nº 50/2022, exigindo mitigação e compensação desses impactos.

CONSIDERANDO que, conforme estudos elaborados pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano através da Coordenadoria Executiva de Mobilidade Urbana pela análise do Relatório de Impacto de Trânsito, a implantação do empreendimento em pauta acarretará impactos na mobilidade do entorno conforme documento emitido denominado Termo de Compromisso, exigindo mitigação e compensação desses impactos.

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 **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sempre em caráter irrevogável e irretroatável, a se responsabilizar pela execução de obras de infraestrutura avaliada no valor **R\$ 802.532,76 (Oitocentos e dois mil, quinhentos e trinta e dois reais e setenta e seis centavos)** através de depósito bancário 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\$ 133.755,46 (Cento trinta e três mil, setecentos e cinquenta e cinco reais e quarenta e seis 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.



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 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.

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 PP-4, 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\$ 802.532,76 (Oitocentos e dois mil, quinhentos e trinta e dois reais e setenta e seis centavos)** em caráter irrevogável.

CLÁUSULA QUARTA – Caso, por qualquer motivo, haja desistência por parte da **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, 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.



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

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.

Araraquara, 8 de novembro de 2024.

Sálua Kairuz Manoel Poletto
MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

RODRIGO DE AZEVEDO:27509078881
509078881

Assinado de forma digital por RODRIGO DE AZEVEDO:27509078881
Dados: 2024.11.12 09:21:40 -03'00'

Rodrigo Azevedo
MRV LXXXV INCORPORAÇÕES LTDA

PAULA NUNES LIMA
SAITO:34049877
805

Assinado de forma digital por PAULA NUNES LIMA
SAITO:34049877805
Dados: 2024.11.12 09:40:36 -03'00'

Paula Nunes Lima
Saito
MRV LXXXV INCORPORAÇÕES LTDA





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 28EB-2A49-377D-45F9

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

- ✓ SALUA KAIRUZ MANOEL POLETO (CPF 214.XXX.XXX-73) em 08/11/2024 18:04:04 (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/28EB-2A49-377D-45F9>