



Prefeitura de  
**Joinville**

PESQUISA E  
PLANEJAMENTO  
URBANO

## TERMO DE COMPROMISSO

**Rôgga S.A Construtora e Incorporadora**, empreendedor do imóvel abaixo descrito, portador do CNPJ nº 08.486.781/0001-88, representado pelo Sr. **Alessandro Thomas Merkle**, portador do RG nº , CPF nº , comprometo-me a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços descritos, necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação de empreendimento ou atividade em imóvel de minha propriedade e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal. Declaro estar ciente de que não serão expedidas as licenças e certidões abaixo discriminadas enquanto não restarem concluídas integralmente as medidas de prevenção apontadas no Parecer Técnico Conclusivo - PTC, nos termos do art. 6º, § 1º e 3º, da Lei Complementar Municipal nº 336, de 10 de junho de 2011.

Declaro, ainda, estar ciente de que o prazo de validade do PTC é de 3 (três) anos.

### IMÓVEL:

Imóvel localizado na Rua Sophia Noack Pereira, 39, Espinheiros, Joinville/SC, com inscrição cadastral nº 13.21.35.56.1042.

### OBRAS E SERVIÇOS:

**1. A aprovação do EIV fica condicionada ao firmamento do Termo de Compromisso junto à Secretaria de Pesquisa e Planejamento Urbano – SEPUR.**

**2. A emissão do Alvará de Construção fica condicionada à:**

2.1 Apresentação dos seguintes itens à Secretaria de Meio Ambiente – SAMA:

2.1.1 Manutenção no projeto arquitetônico / legal de vagas de veículos identificadas para visitantes, dentro do imóvel e externas ao empreendimento, na proporção mínima de 5% do total das vagas para moradores.

2.1.2 Apresentação dos detalhes executivos da solução técnica para retenção e descarga das águas pluviais, considerando a área a ser impermeabilizada pela implantação do empreendimento, com projeto assinado por responsável técnico. A entrega dos detalhes executivos para cumprimento deste item deve ser feita à SEPUR em até 180 (cento e oitenta) dias após o firmamento do Termo de Compromisso.

**3. A manutenção do Alvará de Construção fica condicionada ao cumprimento, às expensas do empreendedor, de:**

3.1 Instalação e manutenção de placa informativa, em local visível, contendo informações sobre o Estudo de Impacto de Vizinhança, conforme modelo apresentado pela SEPUR, em até 30 (trinta) dias após o firmamento do Termo de Compromisso;

DocuSigned by:  
Alessandro Thomas Merkle  
CPF: 141.046.989-37  
Papel: Diretor Administrativo/Financeiro  
Data/Hora da Assinatura: 14/04/2023 17:44:05 BRT  
DocuSigned by:  
Fábio Luis Bilk  
CPF: 141.046.989-37  
Papel: Advogado  
Data/Hora da Assinatura: 13/04/2023 13:02:24 BRT  
ICP Brasil  
141EF6074CCD405786BA19ABE5C85002  
064ABD6817084D228C70DACEE80EC45A

3.2 Manutenção de área de operação e manobra para máquinas, caminhões e equipamentos, inclusive carga e descarga de material da obra, no interior do imóvel, sendo proibido o acesso à via (saída) por meio de manobra de "ré". A autorização de interdição de parte da via para procedimentos específicos em que seja comprovada a inviabilidade técnica de execução dentro do imóvel, poderá ser concedida mediante prévia comunicação ao Detrans, desde que seja garantida a devida sinalização e desvio seguro para os usuários da via;

3.3 Utilização de sistema para escavação e fundação que minimize os impactos em relação à vizinhança (ruídos, possibilidade de danos às estruturas existentes e outros), devendo apresentar relatório para comprovação do atendimento ao item assinado pelo responsável técnico;

3.4 Elaboração de projeto viário, geométrico e de sinalização vertical e horizontal executivo, conforme Manual Brasileiro de Sinalização de Trânsito, do trecho da Rua Prefeito Baltazar Buschle entre as ruas Francisco de Assis Ferreira e Sophia Noack Pereira, com solução técnica adequada para recuperar os itens comprovadamente danificados pela execução do empreendimento, bem como o reforço e aprimoramento da sinalização viária local. A apresentação do cronograma para cumprimento deste item deve ser feita à SEPUR em até 180 (cento e oitenta) dias após a emissão do Alvará de Construção;

3.5 Elaboração de projeto legal, projeto executivo arquitetônico e de engenharia, conforme escopo a ser encaminhado pela Secretaria de Educação – SED, para construção de um novo Centro de Educação Infantil, em terreno do bairro Espinheiros indicado pela Secretaria de Educação - SED. Os projetos deverão contemplar todos os estudos e aprovações necessários para a execução da obra. Por exemplo: levantamento topográfico; relatório de Sondagem (SPT), terraplanagem, supressão de vegetação, memorial descritivo, orçamento e projetos complementares. Os trâmites de aprovação ficam a cargo da SED, mas o empreendedor deve providenciar as eventuais adequações solicitadas até que os projetos sejam aprovados pelos órgãos licenciadores. A apresentação do cronograma para cumprimento deste item deve ser feita à SEPUR em até 180 (cento e oitenta) dias após a emissão do Alvará de Construção.

**4. A emissão do Certificado de Vistoria e Conclusão de Obras fica condicionada ao cumprimento, às expensas do empreendedor, de:**

4.1 Execução das obras de drenagem, conforme item 2.1.2, devendo apresentar relatório para comprovação do atendimento ao item assinado pelo responsável técnico;

4.2 Recuperação da pavimentação e da rede de drenagem da Rua Prefeito Baltazar Buschle e Rua Sophia Noack Pereira, se comprovadamente danificadas pela execução do empreendimento, com aprovação da Secretaria de Infraestrutura Urbana – SEINFRA, devendo apresentar relatório técnico das condições da via antes do início e após o término das obras assinado pelo responsável técnico;

4.3 Execução das obras e instalações viárias, conforme item 3.4, devendo apresentar relatório para comprovação do atendimento ao item assinado pelo responsável técnico;



**5. Os prazos estabelecidos para cumprimento das obras e serviços descritos poderão ser prorrogados, mediante justificativa validada pelo órgão responsável pela aprovação da condicionante em questão, desde que respeitada a validade do PTC.**

**6. Atendimento às demais ações contidas no Estudo de Impacto de Vizinhança, de responsabilidade do empreendedor.**

Joinville, 10 de abril de 2023.

DocuSigned by:  
ALESSANDRO THOMAS MERKLE  
Assinado por: ALESSANDRO THOMAS MERKLE 01834098932  
CPF: 01834098932  
Papel: Diretor Administrativo/Financeiro  
Data/Hora da Assinatura: 14/04/2023 17:44:20 BRT  
ICP Brasil  
141CF0074CCD057858A15A8D5C85037

Nome e Assinatura do Empreendedor

DocuSigned by:  
Fábio Luis Blk  
Assinado por: FÁBIO LUIS BLK  
CPF: 064ABDE117094D228C70DACEEB0EC46A  
Papel: Advogado  
Data/Hora da Assinatura: 15/04/2023 13:02:39 BRT  
ICP Brasil  
064ABDE117094D228C70DACEEB0EC46A