TERMO DE COMPROMISSO

HACASA ADMINISTRAÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ/ME sob o nº 83.796.284/0001-00, Rua Afonso Pena, nº 233, Bucarein, Município de Joinville/SC, representada pelos Srs. **ELCIO EDISON HORSTMANN**, brasileiro, casado, contador, portador da Carteira de Identidade nº [REDACTED] inscrito no CPF/ME [REDACTED] e **FABIANO CORDARO**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da Carteira Nacional de Habilitação registro nº [REDACTED] inscrito no CPF/ME [REDACTED] compromete-se 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 sua 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 2 (dois) anos, podendo ser prorrogado justificadamente.

IMÓVEL:

Condomínio Residencial Multifamiliar, inscrição imobiliária 13.30.13.67.1550, localizado na Rua Tenente Antônio João, 1841 - Bom Retiro – Joinville – SC

OBRAS E SERVIÇOS:

- 1-) A aprovação do EIV fica condicionada ao firmamento do Termo de Compromisso junto à Secretaria de Planejamento Urbano e Desenvolvimento Sustentável – SEPUD;
- 2-) O condicionamento da emissão do alvará de construção à:
 - 2.1-) Apresentação e aprovação dos seguintes itens:
 - a) à Secretaria de Planejamento Urbano e Desenvolvimento Sustentável – SEPUD.
 - Plano detalhado de Execução de Obras destacando as medidas mitigadoras referentes aos impactos gerados, principalmente, pela circulação de veículos pesados em todas as etapas de implantação do empreendimento.
 - b) à Secretaria de Agricultura e Meio Ambiente – SAMA.
 - Manutenção no projeto legal do acréscimo de vagas de veículos identificadas para visitantes, dentro do imóvel e externas ao empreendimento. A quantidade dessas vagas deve ter a proporção mínima de 5% do total das vagas para moradores;
 - Apresentação de solução técnica para retenção e descarga das águas pluviais, considerando toda a vazão acrescida pela implantação do empreendimento com projeto aprovado pela Unidade de Aprovação de Projetos.
- 3-) O condicionamento da manutenção do Alvará de Construção à:
 - 3.1-) Instalação e manutenção de placa informativa, em local visível, contendo informações sobre o Estudo de Impacto de Vizinhança, conforme modelo apresentado pela Secretaria de Planejamento Urbano e Desenvolvimento Sustentável;

- 3.2-) Utilização pelo empreendedor de sistema para escavação de estacas tipo "Perfuratriz";
- 3.3-) Manutenção de área de operação e manobra para máquinas, caminhões e equipamentos, inclusive carga e descarga de material da obra, no interior do imóvel;
- 3.4-) Elaboração, pelo empreendedor, dos projetos geométrico e de sinalização vertical e horizontal conforme Manual Brasileiro de Sinalização de Trânsito para a Rua Tenente Antônio João em frente ao imóvel analisado. Elaborar conforme diretriz da unidade de mobilidade da SEPUD que indica a construção de novo passeio e ciclovia sobre o alargamento previsto para a via em questão, faixa de acomodação de tráfego, canteiro para proteger a ciclovia e manutenção do posteamento. Além disso, reservar um canteiro entre a ciclovia e o passeio para arborização que deverá ter as espécies indicadas pela SAMA. Em relação ao entroncamento das ruas Ricardo Eugenio Scholz, Carlos Alberto Neubauer e Armando de Andrade o tratamento do mesmo com a implantação de uma mini rotatória, com a devida sinalização viária do local. O projeto deverá ter a aprovação da Unidade de Mobilidade da SEPUD, em até 60 (sessenta) dias após a emissão do Alvará de Construção.
- 3.5-) Elaboração de projeto executivo para pavimentação da área de alargamento doada à prefeitura da Rua Tenente Antônio João até então parte do lote analisado e do entroncamento das Ruas Carlos Alberto Neubauer, Eugênio Scholz e Armando Andrade, com aprovação da Unidade de Pavimentação da SEINFRA, em até 60 (sessenta) dias após a emissão do Alvará de Construção.
- 4-) O condicionamento à emissão do Certificado de Vistoria e Conclusão de Obras a:
- 4.1-) Execução, às expensas do empreendedor, das obras de retenção e descarga das águas pluviais, considerando toda a área a ser impermeabilizada, conforme projeto aprovado pela Unidade de Aprovação de Projetos da SAMA;
- 4.2-) Apresentação e implementação do contrato firmado entre a Hacasa Administração e Empreendimentos Imobiliários S/A e a Companhia de Energia Elétrica – CELESC, referente à execução das obras de ligação da rede, conforme previsto no Estudo de Impacto de Vizinhança;;
- 4.3) Execução, às expensas do empreendedor, da recuperação da pavimentação asfáltica e da rede de drenagem pluvial da Rua Tenente Antônio João na quadra de acesso ao empreendimento e da Rua Eugênio Scholz comprovadamente danificadas pela execução do empreendimento;
- 4.4-) Execução, às expensas do empreendedor, conforme projeto aprovado pela Unidade de Pavimentação da Secretaria de Infraestrutura Urbana, da pavimentação da área de alargamento doada à prefeitura da Rua Tenente Antônio João e do entroncamento das Ruas Carlos Alberto Neubauer, Eugênio Scholz e Armando Andrade;
- 4.5-) Implantação, às expensas do empreendedor, conforme projeto aprovado pela Secretaria de Planejamento Urbano e Desenvolvimento Sustentável, de nova sinalização viária para a Rua Tenente Antônio João em frente ao imóvel analisado e no entroncamento das Ruas Carlos Alberto Neubauer, Eugênio Scholz e Armando Andrade.

Atendimento às demais ações mitigadoras apresentadas no Estudo de Impacto de Vizinhança e de responsabilidade do empreendedor.

Hacasa

Empreendimentos Imobiliários

O presente Termo é firmado com a utilização de Certificados Digitais ICP-Brasil, de acordo com os termos do Art. 10, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

Joinville, 18 de fevereiro de 2022.

HACASA ADMINISTRAÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A
Elcio Edison Horstmann Fabiano Cordaro

RRSIGN

PROTOCOLO DAS ASSINATURAS DO DOCUMENTO

Este documento acima, foi assinado em formato eletrônico no Portal de Assinaturas RRSIGN, pelas PARTES abaixo relacionadas, tendo sua validade jurídica assegurada com base na Medida Provisória nº 2.200-2/2001, que Instituiu a ICP-Brasil. O documento foi assinado com datas e horas certas, utilizando o Fuso horário de Brasília UTC-03:00, sincronizados ao protocolo NTP.br.

Caso o documento tenha sido assinado com certificado digital, você pode validar a assinatura digital dos signatários, através do arquivo p7s gerado juntamente com o documento, utilizando para essa validação o Verificador de Conformidade do ITI – Instituto Nacional de Tecnologia da Informação no seguinte link: <https://verificador.iti.gov.br/>

Para verificar as assinaturas do documento acesse o validador no link abaixo e utilize para isso a "Chave do documento".

Link do Validador: <https://ciser.rrsign.com.br/validador>

Chave do Documento: fbe2ad449ebc2254b39161ca84a4775b

Relação dos Signatários:

Nome: SANTIAGO AFONSO BAZ JUNIOR

CPF: [REDACTED]

Posição:

Tipo de Assinatura: Assinatura Digital

Data/Hora Assinatura: 16/03/2022 09:21:36

Certificado Emitido Por: AC SOLUTI Multipla v5

Nº do Certificado: 207320071432576F

Validade do Certificado: 14/07/2023 08:33:00

Nome: CARLOS FELIPE ROSA FONTÃO

CPF: [REDACTED]

Posição:

Tipo de Assinatura: Assinatura Eletrônica

Data/Hora Assinatura: 17/03/2022 08:53:24

E-mail: [REDACTED]

Forma de Autenticação: E-mail fornecido pela Parte

Geolocalização: Latitude: -26.3051512 Longitude: -48.8391108 Accuracy: 12.665

Assinatura:

IP: 191.54.87.70

RRSIGN

CARLOS FELIPE ROSA FONTÃO

Nome: FABIANO CORDARO

CPF: [REDACTED]

Posição: Parte

Tipo de Assinatura: Assinatura Digital

Data/Hora Assinatura: 29/03/2022 10:16:25

Certificado Emitido Por: AC CNDL RFB v3

Nº do Certificado: 43AA2D2551095C9B

Validade do Certificado: 06/04/2024 02:15:11

Nome: ELCIO EDISON HORSTMANN

CPF: [REDACTED]

Posição: Parte

Tipo de Assinatura: Assinatura Digital

Data/Hora Assinatura: 01/04/2022 14:00:53

Certificado Emitido Por: AC SERASA RFB v5

Nº do Certificado: 5A3A3EA7D95765E1

Validade do Certificado: 17/02/2024 02:35:00