

## **TERMO DE COMPROMISSO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**

MRV MRL BAIA DA BABITONGA INCORPORACOES LTDA, empreendedor do imóvel abaixo descrito, portador do CNPJ nº 30.411.462/0001-62, representado pelo Sr. Luiz Fernando Soares Montans, portador do RG nº [REDACTED] e CPF nº [REDACTED] e Cícero Augusto Capac Scott Garcia, portador do RG nº [REDACTED] e CPF nº [REDACTED], 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, e de que o prazo de validade do PTC SEI nº 27066129 é de 4 (quatro) anos.

### **EMPREENDIMENTO**

#### **Condomínio Residencial Jardim Di Frankfurt**

Endereço: Rua Teresópolis, s/nº, Guanabara, Joinville/SC

Inscrição cadastral: 13.11.40.12.2568

### **MEDIDAS DE PREVENÇÃO**

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

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

2.1 Apresentação, em até 30 (trinta) dias após o firmamento do Termo de Compromisso, de comprovante de instalação da placa informativa de EIV em execução, conforme modelo e orientações disponibilizadas em instrução normativa da SEPUR, com manutenção da placa no local durante todo o período de obras e de cumprimento das condicionantes;

2.2 Indicação no projeto legal, a ser aprovado pela Secretaria de Meio Ambiente - SAMA, da localização e do número de vagas de veículos para visitantes, dentro do imóvel, na proporção mínima de 5% do total das vagas para moradores;

2.3 Indicação no projeto legal, a ser aprovado pela Secretaria de Meio Ambiente - SAMA, da localização dos portões de acesso de veículos, que devem estar recuados, no mínimo, 5m em relação ao alinhamento predial;

2.4 Apresentação, em até 30 (trinta) dias após o firmamento do Termo de Compromisso, de declaração, assinada pelo responsável técnico, referente à permeabilidade visual dos

muros frontais, conforme art. 157, parágrafo único, da Lei Complementar nº 84, de 12 de janeiro de 2000;

2.5 Apresentação, em até 30 (trinta) dias após o firmamento do Termo de Compromisso, de declaração, assinada pelo responsável técnico, referente à utilização de sistema para escavação e fundação que minimize os impactos na vizinhança (ruído, possibilidade de danos às estruturas existentes e outros);

2.6 Apresentação, em até 30 (trinta) dias após o firmamento do Termo de Compromisso, de declaração, assinada pelo responsável técnico, referente à manutenção da área de operação e manobra para máquinas, caminhões e equipamentos, inclusive carga e descarga de material da obra, no interior do imóvel, sendo proibida a interrupção total do fluxo da via. A autorização de interdição da via para procedimentos específicos, em que seja comprovada a inviabilidade técnica de execução dentro do imóvel, poderá ser concedida pelo DETRANS mediante prévia solicitação, desde que seja garantida a devida sinalização e desvio seguro para os usuários da via;

2.7 Apresentação, em até 60 (sessenta) dias após o firmamento do Termo de Compromisso, de relatório técnico das condições das vias de acesso antes do início das obras do empreendimento e das medidas de prevenção a seguir;

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

3.1 Apresentação, em até 180 (cento e oitenta) dias após a emissão do Alvará de Construção, de projeto executivo de drenagem da via pública, na Rua Teresópolis (em frente ao empreendimento até a Rua Professora Lúcia Lopes) e na Rua Professora Lúcia Lopes até o deságue final, de acordo com as diretrizes e aceite da Unidade de Drenagem;

3.2 Apresentação, em até 180 (cento e oitenta) dias após a emissão do Alvará de Construção, de projeto executivo viário, geométrico e de sinalização vertical e horizontal da Rua Teresópolis, conforme proposta contida no EIV, com solução técnica adequada de forma a minimizar os impactos de entrada e saída, os conflitos já existentes e acomodar o fluxo de veículos previsto, de acordo com as diretrizes e aprovação da Unidade de Mobilidade, conforme Manual Brasileiro de Sinalização de Trânsito;

### **4. A emissão do Certificado de Vistoria e Conclusão de Obras fica condicionada ao cumprimento, às despesas do empreendedor, de todos os itens listados para manutenção do Alvará de Construção e:**

4.1 Apresentação de relatório técnico das condições das vias de acesso ao empreendimento durante a obra, a cada três meses, e após a obra, com comparativo da situação anterior à execução do empreendimento e das medidas de prevenção, conforme item 2.7;

4.2 Realizar, sempre que necessário, a recuperação e/ou limpeza da rede de drenagem e da pavimentação da Rua Teresópolis, se comprovadamente danificadas pela execução do empreendimento e das medidas de prevenção, com apresentação de laudo técnico e de acordo com as diretrizes da SEINFRA;

4.3 Execução da obra de drenagem, conforme item 3.1, com comunicado prévio, de, no mínimo, 5 (cinco) dias úteis, à SEINFRA para acompanhamento da obra, e apresentação de relatório técnico de execução à SEPUR;

4.4 Apresentação de "As Built" das infraestruturas públicas implantadas, em arquivo digital DWG e PDF, georreferenciado no datum SIRGAS 2000, juntamente com o Termo de Garantia conforme os prazos estabelecidos pelo Código Civil, de acordo com as diretrizes das unidades competentes;

4.5 Execução da obra de sinalização, conforme item 3.2, com comunicado prévio, de, no mínimo, 5 (cinco) dias úteis, à SEPUR e DETRANS para acompanhamento da obra, e apresentação de relatório técnico de execução à SEPUR;

4.6 Implantação de abrigo de passageiros, próximo à entrada do empreendimento, conforme modelo padrão da Prefeitura Municipal de Joinville, orientação da SEINFRA e apresentação de relatório técnico de execução à SEPUR.

#### **5. Atendimento às demais ações de responsabilidade do empreendedor contidas no Estudo de Impacto de Vizinhança.**

Este Termo de Compromisso não isenta o empreendedor de seguir as exigências de outros órgãos da Prefeitura, bem como toda a legislação pertinente, incluindo as normativas vigentes relacionadas aos limites de emissão de ruídos e sons; a Lei Complementar nº 601/2022, que estabelece as diretrizes quanto à delimitação das faixas marginais de cursos d'água em Área Urbana Consolidada; e o Decreto nº 62.543, de 01 de outubro de 2024, ou o que vier a substituí-lo, que regulamenta a implantação de mecanismos de mitigação de inundação, quando aplicáveis.

A análise ambiental do empreendimento, bem como a definição de medidas de prevenção e a fiscalização desse aspecto, compete aos órgãos ambientais.

Para atendimento de todos os itens especificados acima, os cronogramas, projetos, relatórios e as demais comprovações de cumprimento deverão ser enviados à SEPUR em formato digital, para o e-mail **eiv@joinville.sc.gov.br**, devidamente assinados e acompanhados de responsabilidade técnica.

Os prazos estabelecidos poderão ser prorrogados mediante justificativa avaliada pela municipalidade, desde que respeitada a validade do PTC.

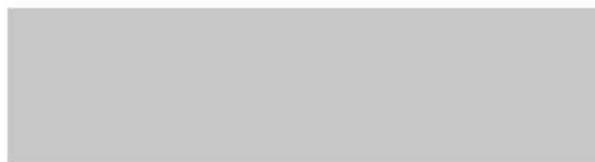
Joinville, 07 de novembro de 2025



Luiz Fernando Soares Montans

MRV MRL BAIA DA BABITONGA INCORPORACOES LTDA





---

Cícero Augusto Capac Scott Garcia  
MRV MRL BAIA DA BABITONGA INCORPORACOES LTDA