TERMO DE COMPROMISSO
ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., empreendedor do imóvel abaixo descrito, portador do CNPJ nº [redacted], representado pelo Sr. Luiz Fernando Soares Montans, portador do RG n° [redacted] e CPF n° [redacted] e Cícero Augusto Capac Scott Garcia, portador do RG n° [redacted] e CPF n° [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 30398368 é de 4 (quatro) anos.

EMPREENDIMENTO

Condomínio Residencial Área Pinguim Bonito

Endereço: Rua Quinze de Outubro, s/nº, Rio Bonito, Joinville/SC

Inscrição cadastral: 08.23.24.45.5000.000

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

2.4 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;

2.5 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 expensas do empreendedor, de:

3.1 Apresentação, em até 180 dias após emissão do Alvará de Construção, de projeto de requalificação da sinalização horizontal e vertical da Rua Quinze de Outubro, entre a Estrada Pirabeiraba e a rua Bernardo Schneider, e projeto executivo viário, geométrico e de sinalização horizontal e vertical da rua Bernardo Schneider, na intercessão com a rua Quinze de Outubro, 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

3.2 Apresentação, em até 180 (cento e oitenta) dias após o firmamento do Termo de Compromisso, de projeto executivo dos acessos do empreendimento, 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 e conforme Manual Brasileiro de Sinalização de Trânsito;

3.3 Apresentação, no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias contados da emissão do Alvará de Construção, do projeto executivo de drenagem, pavimentação e sinalização viária horizontal e vertical da Rua Alcides Schatzmann, observadas as diretrizes e a aprovação da Unidade de Pavimentação e Drenagem da SEINFRA e da Unidade de Engenharia do DETRANS, conforme o Manual Brasileiro de Sinalização de Trânsito;

3.4 Apresentação de projeto legal, projeto executivo arquitetônico e de engenharia para construção de uma nova unidade educacional, de acordo com as diretrizes e aprovação da Secretaria de Educação, em terreno na região do empreendimento 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. O anteprojeto deverá ser apresentado 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 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 2.5;

4.2 Realizar, sempre que necessário, a recuperação e/ou limpeza da rede de drenagem e da pavimentação da Rua Quinze de Outubro, 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 sinalização, conforme item 3.1, 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;

4.4 Execução da obra do acesso do empreendimento, 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;

4.5 Execução das obras na Rua Alcides Schatzmann, conforme projeto executivo aprovado nos termos do item 3.3, contemplando exclusivamente a implantação da drenagem e a estruturação da via para futura pavimentação, mediante comunicação prévia à SEINFRA e ao DETRANS, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis, para acompanhamento da execução, e posterior apresentação de relatório técnico de execução à SEPUR;

4.6 Implantação de 2 (dois) abrigos de passageiros, na Rua Quinze de Outubro, nº 1700 para ambos os lados da rua, 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 outubro de 2026

LUIZ FERNANDO SOARES MONTANS:

Digitally signed by LUIZ FERNANDO SOARES MONTANS
Date: 2026.10.15 15:15:29 -03'00'

Luiz Fernando Soares Montans

MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A

CICERO AUGUSTO CAPAC SCOTT GARCIA

Assinado de forma digital por CICERO AUGUSTO CAPAC SCOTT GARCIA
Dados: 2026.10.15 15:05:09 -03'00'

Cícero Augusto Capac Scott Garcia

MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A