



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

TERMO DE ACORDO E COMPROMISSO CELEBRADO ENTRE O MUNICÍPIO DE CAMPINAS, COHAB-CAMPINAS E PARQUE LINEAR INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA

REFERÊNCIA:

Protocolo 2020/19/0055 - Interessado: Parque Linear Incorporações Imobiliárias

Considerando os princípios constitucionais que regem a Administração Pública;

Considerando as diretrizes fixadas pelo Estatuto da Cidade – Lei Federal 10.252/01;

Considerando que o **MUNICÍPIO** deve prezar pelo desenvolvimento urbano ordenado, de forma a garantir o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade, com respeito à legislação de regência;

Considerando que a Lei Complementar 184/2017 define os tipos de ocupação sujeitos à estudo de impacto de vizinhança – EIV e que tal estudo tem como objetivo a avaliação dos impactos e a proposição de medidas mitigadoras e compensatórias que deverão ser executadas a fim de viabilizar a correta inserção do empreendimento na malha urbana, através da implantação de intervenções que garantam o equilíbrio ambiental e urbanístico, a infraestrutura, a segurança, o transporte, o saneamento e o bem-estar dos cidadãos;

Considerando que o COMPROMISSÁRIO submeteu à análise do **MUNICÍPIO** projeto de empreendimento do tipo HMV-EHIS-COHAB- Grupo B, Tipo 2, projetado sobre o lote 1 uni (resultante da anexação dos lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 22, 23, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32 e 33) da Quadra D, do Quarteirão 04087, situado na Rua Alberto Dupas Valin, do loteamento denominado Vila Palácios, bairro de Santa Lúcia, objeto da matrícula 250.088 do 3º Cartório de Registro de Imóveis;

Considerando que mencionado projeto foi objeto de estudo de impacto de vizinhança e que a Secretaria Municipal de Habitação emitiu o Parecer de Viabilidade Técnica e Socioeconômica datado 15.07.2020;

Considerando os termos do Instrumento Particular de Contrato LC 184/2017 – EHIS COHAB-Área 192/Incorporação, datado de 29.04.2019, com alterações introduzidas pelo 1º Aditivo,



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

datado de 31.07.2020, celebrado entre COHAB, Palácios Empreendimentos Comerciais Ltda e COMPROMISSÁRIO;

Considerando a necessidade de detalhar as obrigações, prazo e condições para implantação do empreendimento;

O **MUNICÍPIO DE CAMPINAS**, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 51.885.242/0001-40, com sede na Avenida Anchieta n.º 200, Centro, CEP: 13.015-904, Campinas, São Paulo, neste ato representado pelo Exmo. Sr. Prefeito Municipal, DÁRIO JORGE GIOLO SAADI, brasileiro, solteiro, médico, portador do RG 9.437.332-2 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 102.384.108/89, neste ato assistido pelos Secretários Municipais ao final identificados, doravante denominado **MUNICÍPIO; COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 46.044.871/0001-08, com sede na Rua Prefeito Faria Lima, nº 10, representada neste ato por seu Diretor- Presidente ARLY DE LARA ROMEO, brasileiro, casado, advogado, portador do RG 4896084-SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 031.592.580-29 e por seu Diretor Técnico de Empreendimentos Sociais abaixo identificado, doravante denominada **COHAB-CAMPINAS; PARQUE LINEAR INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 35.078.275/0001-22, NIRE nº 35231793439, com sede na Rua Leobegildo Mendonça de Barros, 329, Vila Palácios, representada neste ato por seus administradores não sócios **Bruno Xavier Barcelos Costa**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador do RG M-8.603.209- SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº 025.647.066-90, com domicílio profissional na Rua dos Inconfidentes nº 911 – 10º andar, em Belo Horizonte/MG e **Rafael Passos Valadares**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da carteira de identidade n. 6672134, expedida pela SSP/MG, inscrito no CPF sob o n. 031.409.286.29, com domicílio profissional, na Rua dos Otoni, n. 177, bairro Santa Efigênia, em Belo Horizonte/MG, doravante denominada **COMPROMISSÁRIO**, resolvem celebrar o presente **TERMO DE ACORDO E COMPROMISSO**, nos seguintes termos e condições:

1. DO EMPREENDIMENTO:

O empreendimento analisado pela Secretaria Municipal de Habitação, enquadrado nos parâmetros da Lei Complementar 184/17- EHS-COHAB/ H MV- Grupo B, Tipo 2, foi projetado sobre o lote 1 uni (resultante da anexação dos lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 22, 23, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32 e 33) da Quadra D, do Quarteirão 04087, situado na Rua Alberto Dupas Valin, do loteamento denominado Vila Palácios, bairro de Santa Lúcia, objeto da matrícula 250.088 do 3º Cartório de Registro de Imóveis.

O empreendimento será composto por 3 torres com 14 pavimentos cada (térreo e mais 13 pavimentos tipo). As torres contemplarão 8 unidades por pavimento, totalizando 336 unidades habitacionais. O empreendimento terá área construída de 18.319,90m², em terreno com 12.705,54m².

O condomínio contará com áreas de lazer coberto e descoberto e essas áreas contarão com



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

quadra, salão de festas, piscinas e playground.

2. DAS CONDIÇÕES DE VIABILIDADE E OBRIGAÇÕES DO COMPROMISSÁRIO:

Considerando as informações apresentadas no âmbito do Estudo de Impacto de Vizinhança e Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV), no Relatório de Impacto de Tráfego (RIT), nas análises realizadas pela EMDEC e pelas demais Secretarias Municipais, a **SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO e COHAB-CAMPINAS** exararam o Parecer de Viabilidade Técnica e Socioeconômica datado de 15.07.2020, através do qual o empreendimento foi considerado viável mediante o cumprimento das seguintes condições para a sua implantação:

2.1. PARA O PERÍODO DE OBRA:

Sem prejuízo dos pedidos de aprovação, licenciamento e obtenção das autorizações pertinentes, o COMPROMISSÁRIO deverá:

- a) Executar a movimentação de terra, preferencialmente, no período de seca para evitar a contaminação por sólidos suspensos dos cursos d'água próximos;
- b) Promover medidas de controle, tais como: a aspersão de água nas áreas onde haverá trânsito de veículos e que não se acham pavimentadas; a implantação de um sistema dinâmico de drenagem pluvial para controle de sedimentos; evitar, quando possível, a remoção de vegetação; promover o programa de obras para execução de movimento de terras em época de estiagem, sendo sucedidas imediatamente pelas obras de drenagem e pavimentação; promover a manutenção preventiva de máquinas e equipamentos; promover medidas de economia de água, adotando, se necessário o líquido supressor de poeira;
- c) Caso ocorram taludes instáveis em escavações com profundidade superior a 1,25m, estes devem ter sua estabilidade garantida por meio de estruturas dimensionadas para este fim;
- d) Implantar sistema de drenagem provisório com elementos de retenção de sólidos, com lançamento do produto tratado no corpo hídrico que faz divisa com o empreendimento. O sistema será projetado de forma a não carrear sólidos para o corpo hídrico, evitando assim o assoreamento;
- e) Implantar projeto de sinalização da obra, observando que as escavações deverão possuir sinalização de advertência, inclusive noturna, e barreira de isolamento em todo seu perímetro. Toda escavação será indicada por cavaletes ou cones sinalizadores. Para os acessos de trabalhadores, veículos e equipamento às áreas de escavação deverão ser instaladas sinalizações de advertência permanentes. Implantar também sinalizações quanto à higiene pessoal e segurança do trabalho dos funcionários da obra;
- f) Adotar todos os procedimentos ligados à segurança, dentre elas a Norma ABNT NBR 9061/85, que fixa as condições exigíveis a serem observadas na elaboração do projeto e escavações de obras civis a céu aberto, em solos e rochas. Ainda deverão ser observadas todas as NRs (Normas Regulamentadoras) quanto à saúde e segurança no trabalho que sejam



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

aplicáveis ao empreendimento em questão. De acordo com a NR 4, da Portaria nº 3.214/78, as empresas deverão manter, obrigatoriamente, Serviços Especializados em Engenharia de Segurança e em Medicina do Trabalho, com finalidade de promover a saúde e proteger a integridade do trabalhador no local de trabalho;

g) Durante as obras, deverão ser instaladas lixeiras de coletas seletivas com as cores diferenciadas conforme o tipo de resíduo, de acordo com a Resolução do CONAMA nº 275 de abril de 2001;

h) Após o término das obras o sistema de drenagem provisório deve ser desativado e todo o material excedente da escavação, limpeza ou sobras devem ser removidos das proximidades dos dispositivos de drenagem, evitando o seu entupimento. Este material deve ser transportado para local adequado, cuidando para que ele não seja conduzido aos cursos d'água;

i) Cobrir os caminhões carregados com lona para o transporte de terra, evitando a suspensão de partículas no percurso até os locais de botafora e a queda de parte da terra transportada nas vias públicas;

j) Efetuar vistorias periódicas na obra com o objetivo de identificar as possíveis inconformidades, com a elaboração de relatórios com registros fotográficos. Sanar os possíveis impactos assim que identificados.

2.2. SOCIEDADE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA E SANEAMENTO DE CAMPINAS S/A - SANASA:

2.2.1. Atender ao Informe Técnico 0072-19 (Protocolo 29573/2019) ou outro que venha a substituí-lo.

2.3. SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA – SEINFRA:

2.3.1. Submeter à análise e aprovação da SEINFRA projeto de drenagem do empreendimento, apresentando solução para destinação das águas pluviais, arcando com a obrigação de implantar o projeto, nos termos autorizados pela mencionada Pasta.

2.4. SECRETARIA MUNICIPAL DE TRANSPORTES – SETRANSP/EMDEC:

2.4.1. Implantar 4 pontos de ônibus nas proximidades do empreendimento e a respectiva sinalização horizontal;

2.4.2. Instalar 20 placas em colunas nos pontos de paradas de ônibus;

2.4.3. Implantar/Promover a manutenção da sinalização viária horizontal e vertical das seguintes vias do entorno (Parecer EMDEC fls. 108vº e 109 do prot. 2020/19/55):

- R. da Padroeira, entre a R. Alexandre Magna e a R. Dra. Joana Zanaga A. Gomes;
- R. José Augusto de Mattos;
- R. João Moreno;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

- R. Santa Maria Madalena Postel;
- R. Beata Madre Plácida Viel;
- R. Madre Clélia Merloni;
- R. Cabo Wagner Pedro Bom;
- R. Manoel de Aquino Pereira;
- R. Leobegildo Mendonça de Barros;
- R. Alberto Carlos Dupas Valin;
- R. Fidelis Maselli Di Lascio;
- R. Maria Rosário Porto Albejante;
- Av. Embarque Samia Zarur, entre a R. Leobegildo Mendonça de Barros e a R. Dra. Joana Zanaga A. Gomes;
- R. Madre Eduarda Shafers;
- R. Paulo de Castro Ferraz.

2.4.4. Os serviços indicados nos itens 2.4.1. e 2.4.2 foram estimados em R\$124.000,00 (cento e vinte e quatro mil reais) e o serviço indicado no item 2.4.3 foi estimado em R\$133.750,00 (cento e trinta e três mil, setecentos e cinquenta reais), totalizando 68.033,046 UFIC's, correspondentes a R\$257.750,00 (duzentos e cinquenta e sete mil, setecentos e cinquenta reais).

2.5. SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO:

2.5.1. Reforma do imóvel público implantado sobre a Praça 5, situada na esquina da Rua Ouro Preto com a Rua Dom Mateus de Abreu Pereira, com adequação do espaço dos sanitários e troca da cobertura, no valor estimado de 68.063,173 UFIC's, correspondentes a R\$257.864,14 (duzentos e cinquenta e sete mil, oitocentos e sessenta e quatro reais e quatorze centavos), de acordo com memoria descritivo e orçamento juntado ao protocolo 2020/19/0055.

2.5.2. Fica consignado que o imóvel se acha ocupado pela Associação dos Moradores do Jardim Capivari e que a Secretaria Municipal de Educação promoveu a notificação da mencionada Associação para desocupar voluntariamente o prédio até o dia 15.01.2021 (SEI 2020.00058301-10), sob pena da adoção das medidas administrativas e judiciais competentes.

2.5.3. Fica assinalado também que a condição para executar a reforma estabelecida no item 2.5.1 pelo COMPROMISSÁRIO é a efetiva desocupação da área pela Associação dos Moradores do Jardim Capivari, com a retomada da posse pelo Município.

2.5.4. Na hipótese da posse do prédio não ter sido retomada pelo Município até 01.05.2021 a Secretaria Municipal de Educação deverá definir outra obra de mitigação a ser imposta ao COMPROMISSÁRIO, mantendo-se o valor total dos serviços dentro dos parâmetros estabelecidos neste instrumento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

2.6. SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE:

2.6.1. Reforma do telhado, instalações elétricas e pintura externa do Centro de Convivência Tear das Artes, no valor estimado de 70.175, 397 UFIC's, correspondentes a R\$265.866,51 (duzentos e sessenta e cinco mil, oitocentos e sessenta e seis reais e cinquenta e um centavos).

2.7. SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO:

2.7.1. Execução de área de lazer, instalação parcial de projeto da praça do Núcleo Residencial Jossira, no valor estimado de 12.365,179 UFIC's, correspondentes a R\$46.846,72 (quarenta e seis mil, oitocentos e quarenta e seis reais e setenta e dois centavos).

3. OBRIGAÇÕES GERAIS DO COMPROMISSÁRIO:

3.1. Elaborar os projetos técnicos pertinentes do empreendimento e de todas as intervenções acima descritas e submetê-los à análise e aprovação do Município e dos demais órgãos competentes para fins de aprovação e licenciamento;

3.2. Requerer às Secretarias de Transporte/EMDEC, de Educação, de Saúde e de Habitação informações e diretrizes para elaboração dos projetos e/ou execução das intervenções previstas nos itens 2.4, 2.5, 2.6 e 2.7 deste TAC.

3.3. Executar todas as intervenções mencionadas no presente instrumento e nos demais atos de aprovação e licença dos empreendimentos, nos prazos estabelecidos na Cláusula 7.

3.4. Todas as intervenções deverão ser executadas às expensas do COMPROMISSÁRIO mediante a obtenção da competente Ordem de Serviço ou documento correlato a ser emitido pelos setores competentes do MUNICÍPIO;

3.5. Comunicar ao MUNICÍPIO o início de quaisquer obras para fins de acompanhamento e fiscalização, após a obtenção das Ordens de Serviço ou documento correlato;

3.6. Atender as disposições da Lei Municipal 10.639/00, que "dispõe sobre o uso de vias públicas, espaço aéreo e do subsolo para implantação e passagem de equipamentos urbanos destinados à prestação de serviços de infraestrutura por entidades de direito público e privado";

3.7. Havendo a necessidade da abertura ou alargamento do sistema viário ou, ainda, a necessidade de passagem de equipamentos urbanos (redes de galerias, etc) sobre áreas de terceiros, caberá ao COMPROMISSÁRIO fazer tratativas com os proprietários atingidos, arcando com os custos da aquisição da propriedade e transferência da mesma ao Município ou da instituição da servidão;

3.8. Não alcançando êxito nas tratativas com terceiros atingidos pelas diretrizes ou pelos equipamentos urbanos, o MUNICÍPIO poderá promover a desapropriação ou a instituição de servidão, às expensas do COMPROMISSÁRIO, devendo o mesmo arcar com as despesas



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

diretas e indiretas de tal processo.

3.9. Após a conclusão integral das obras e intervenções, o COMPROMISSÁRIO solicitará ao MUNICÍPIO a expedição do Termo de Recebimento de Obras ou de outro documento que comprove o cumprimento das obrigações relativas às condições impostas neste instrumento e nos demais atos de aprovação e licença ambiental, bem como as exigências constantes da lei e demais atos normativos aplicáveis, observados os prazos especificados neste termo e nas licenças expedidas;

3.10. Transferir à COHAB Campinas, sem qualquer ônus, 07 unidades acabadas do empreendimento, à título de contrapartida social, no prazo de 10 (dez) dias da data do registro imobiliário do empreendimento, nos termos do Instrumento Particular de Contrato LC 184/2017 – EHIS COHAB- Área 192/Incorporação, datado de 29.04.2019, com alterações introduzidas pelo 1º Aditivo, datado de 31.07.2020, celebrado entre COHAB, Palácios Empreendimentos Comerciais Ltda e COMPROMISSÁRIO;

3.11. As obras de infraestrutura e melhoramentos de obrigação do COMPROMISSÁRIO ficarão sob a responsabilidade do mesmo, pelos defeitos, danos e avarias, durante os prazos fixados nas normas de regência, contados da data em que o MUNICÍPIO aceitar os serviços.

3.12. Averbar o presente Termo de Acordo e Compromisso no Cartório de Títulos e Documentos;

3.13. Apresentar à Secretaria de Gestão e Controle – SMGC o comprovante de cumprimento de todas as obrigações indicadas no presente Instrumento e nos que derivarem dos atos de aprovação do empreendimento, do licenciamento ambiental e da permissão do uso das vias, subsolo e espaço aéreo nos termos da Lei Municipal 10.639/00.

4. DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

O Município se obriga a:

4.1. Disponibilizar, através das Secretarias de Transporte/EMDEC, de Educação, de Saúde e de Habitação as informações necessárias à elaboração de projetos e à implantação dos equipamentos e obras previstos nos itens 2.4, 2.5, 2.6 e 2.7 deste instrumento.

4.1.1. Caso o Município não consiga retomar a posse do imóvel de que trata o item 2.5.1. deste Instrumento até 01.05.2021 a Secretaria Municipal de Educação deverá, no prazo de até 30 dias a contar da mencionada data definir outra obra de mitigação a ser imposta ao COMPROMISSÁRIO, cabendo ao mesmo o desenvolvimento de projetos, se necessário.

4.2. Analisar os projetos e demais documentos e emitir as respectivas licenças ambientais e alvarás, se observados os padrões técnicos e legislação vigente;

4.3. Expedir Ordens de Serviço para execução das obras de infraestrutura e dos melhoramentos previstos, após a aprovação e licenciamento dos mesmos;

4.4. Promover a fiscalização da execução das obras e demais obrigações especificadas neste Instrumento e nos atos de aprovação e de licenciamento ambiental, vistoriando-as e aceitando-as quando implantadas de acordo com suas determinações ou rejeitando-as quando em desacordo com as especificações técnicas;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

- 4.5.** Promover, quando o caso, a desapropriação e/ou a instituição de servidão das áreas de terceiros, necessárias à abertura/alargamento de vias e implantação de equipamentos urbanos, cabendo ao COMPROMISSÁRIO arcar com os custos diretos e indiretos da desapropriação ou da servidão;
- 4.6.** Para a adoção da medida prevista na cláusula 4.5 a SEPLURB deverá elaborar a Certidão Gráfica das áreas atingidas pelas diretrizes, a SF deverá promover a avaliação dos imóveis que serão desapropriados ou que sofrerão servidão e a SMAJ deverá adotar as medidas de sua competência para viabilizar a transferência das áreas ao Município;
- 4.7.** Expedir as Licenças Prévia e de Instalação, os Alvarás de Aprovação e de Execução, as Ordens de Serviço, os Termos de Recebimento das Obras, a Licenças de Operação, o Certificados de Conclusão de Obras – CCO e demais documentos, após o cumprimento, pelo COMPROMISSÁRIO, de todas as exigências técnicas e administrativas previstas na legislação e no presente instrumento;
- 4.8.** Após o cumprimento integral das obrigações constantes no presente instrumento e nos atos de aprovação e de licenciamento, a Secretaria Municipal de Gestão e Controle emitirá o Termo de Quitação do TAC;
- 4.9.** A Licença de Operação e o Certificado de Conclusão de Obras – CCO do empreendimento só poderão ser emitidos após a expedição, pela Secretaria Municipal de Gestão e Controle, do Termo de Cumprimento do TAC;
- 4.10.** Promover as devidas anotações no banco de dados da Coordenadoria Setorial de Banco de Dados do DIDC/SEPLURB, acerca dos Alvarás, Licenças, do Termo de Acordo e Compromisso, do Certificado de Conclusão de Obras e do cumprimento das obrigações;
- 4.11.** As obrigações ora assumidas pelo MUNICÍPIO ficam condicionadas ao efetivo cumprimento pelo COMPROMISSÁRIO, das condições impostas neste instrumento, às demais exigências constantes da lei e demais atos normativos aplicáveis;
- 4.12.** A assunção dos compromissos constantes deste instrumento pelo COMPROMISSÁRIO não importa renúncia, por parte do MUNICÍPIO, do exercício de seu dever de fiscalização e do Poder de Polícia, inclusive com a aplicação das sanções previstas, sempre que constatado qualquer ato contrário à lei, ainda que pretérito.

5. DAS OBRIGAÇÕES DA COHAB – CAMPINAS:

- 5.1.** Considerando o disposto no parágrafo único do art. 1º da Lei Complementar 184/17 que estabelece regime de parceria entre empreendedores privados e a COHAB-Campinas, esta se compromete a assessorar o COMPROMISSÁRIO na aprovação do empreendimento, nos termos do Instrumento Particular de Contrato LC 184/2017 – EHS COHAB- Área 192/ Incorporação, datado de 29.04.2019, com alterações introduzidas pelo 1º Aditivo, datado de 31.07.2020, celebrado entre COHAB, Palácios Empreendimentos Comerciais Ltda e COMPROMISSÁRIO;
- 5.2.** Adotar as medidas visando o recebimento das unidades habitacionais acabadas, localizadas no empreendimento, consoante Instrumento Particular de Contrato LC 184/2017 – EHS COHAB- Área 192/ Incorporação, datado de 29.04.2019, com alterações introduzidas pelo 1º Aditivo, datado de 31.07.2020, celebrado entre COHAB, Palácios Empreendimentos



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

Comerciais Ltda e COMPROMISSÁRIO

6. DA GARANTIA

6.1. Para garantia do cumprimento das obrigações discriminadas no presente instrumento o COMPROMISSÁRIO oferece ao MUNICÍPIO seguro garantia, a ser formalizado junto à instituição financeira, no valor de R\$828.327,37 (oitocentos e vinte e oito mil, trezentos e vinte e sete reais e trinta e sete centavos), com prazo de validade de até 31 de agosto de 2023.

6.2. O COMPROMISSÁRIO deverá, no prazo de até 90 (noventa) dias a contar da assinatura do presente, apresentar à Secretaria Municipal de Gestão e Controle a apólice do seguro.

6.3. Caso as obrigações não sejam concluídas no prazo da vigência do seguro garantia, o COMPROMISSÁRIO, antes de seu termo final, se compromete a renová-lo proporcionalmente aos valores restantes por prazo mínimo e compatível até a conclusão total das obrigações previstas neste termo.

6.4. A não apresentação da apólice, sua manutenção, e/ou extensão, quando aplicável, no prazo e nas condições acima especificadas, poderá dar ensejo ao cancelamento dos alvarás e licenças expedidas.

6.5. A não execução das intervenções nos prazos estabelecidos dará ensejo à execução da garantia.

7. DOS PRAZOS:

7.1. Estima-se que o empreendimento será concluído em maio de 2023.

7.2. As intervenções deverão ser executadas nos prazos constantes do cronograma de obras abaixo, contados a partir da expedição da Ordem de Serviço e devem estar concluídas em prazo compatível de forma que estejam recebidas pelo MUNICÍPIO no prazo de até 30 dias antes da conclusão do empreendimento.

7.2.1 Educação:

CRONOGRAMA FÍSICO DE OBRAS PARQUE LINEAR	Mês-1				Mês-2				Mês-3			
	1 sem.	2 sem.	3 sem.	4 sem.	5 sem.	6 sem.	7 sem.	8 sem.	9 sem.	10 sem.	11 sem.	12 sem.
1 - EDUCAÇÃO			25%	25%								
1.1 Mobilização e Desmobilização	0%		50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%		
1.2 Telhado	0%		5%	18%	18%	18%	18%	18%	18%	5%		
1.3 Banheiros	0%		10%	5%	16%	16%	16%	16%	16%	16%	5%	
1.4 Pintura	0%				2%	4%	23%	23%	23%	23%	2%	
1.5 Desmobilização	0%		0%		0%	0%				50%	50%	



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

7.2.2. Saúde:

CRONOGRAMA FISICO DE OBRAS PARQUE LINEAR	Mês-1				Mês-2				Mês-3			
	1 sem.	2 sem.	3 sem.	4 sem.	5 sem.	6 sem.	7 sem.	8 sem.	9 sem.	10 sem.	11 sem.	12 sem.
1 - SAÚDE												
1.1 Mobilização e Desmobilização	25%	25%	25%	25%								
	50%		100%		100%		100%		100%		100%	
1.2 Telhado		5%	18%	18%	18%	18%	18%	5%				
	5%		41%		77%		100%		100%		100%	
1.3 Elétrica			2%	5%	16%	16%	16%	16%	16%	3%		
	0%		7%		39%		71%		90%		90%	
1.4 Pintura						2%	4%	23%	23%	23%	23%	2%
	0%		0%		2%		29%		75%		100%	
1.5 Desmobilização											50%	50%
	0%		0%		0%		0%		0%		100%	

7.2.3. Habitação:

CRONOGRAMA FISICO DE OBRAS PARQUE LINEAR	Mês-1				Mês-2				Mês-3			
	1 sem.	2 sem.	3 sem.	4 sem.	5 sem.	6 sem.	7 sem.	8 sem.	9 sem.	10 sem.	11 sem.	12 sem.
1 - PRAÇA												
1.1 Mobilização e Desmobilização					25%	25%						
	0%		0%		50%		50%		50%		50%	
1.2 Terraplanagem					25%	25%	25%	25%				
	0%		0%		50%		100%		100%		100%	
1.3 Ciclovia						10%	20%	20%	20%	20%	10%	
	0%		0%		10%		50%		90%		100%	
1.5 Desmobilização											50%	50%
	0%		0%		0%		0%		0%		100%	

7.3. A apólice de seguro deverá apresentada no prazo de até 90 (noventa) dias a contar da assinatura do presente Instrumento, devendo o COMPROMISSÁRIO apresentá-la à Secretaria Municipal de Gestão e Controle.

7.4. O COMPROMISSÁRIO comprovará perante a Secretaria Municipal de Gestão e Controle, o cumprimento da cláusula 3.12 do presente Instrumento no prazo de 30 (trinta) a contar da assinatura deste Termo.

8. DA CLÁUSULA PENAL

8.1. O descumprimento de quaisquer das obrigações previstas neste Termo ou nas licenças ambientais e a inobservância dos prazos sem prévia justificativa, pelo COMPROMISSÁRIO, acarretará, cumulativamente e sem prejuízo da adoção das demais medidas administrativas e judiciais pertinentes:

8.1.1. Embargo do empreendimento;

8.1.2. A não emissão do Certificado de Conclusão de Obras – CCO.

8.1.3. Multa moratória no montante equivalente a 20% (vinte por cento) do valor estimado das obrigações assumidas pelo COMPROMISSÁRIO que estiverem efetivamente atrasadas ou executadas sem a prévia aprovação dos órgãos competentes ou executadas de forma irregular.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

- 8.1.4.** Cancelamento dos alvarás, licenças e CCO's expedidos.
- 8.1.4.1.** Para efeito da incidência da multa moratória neste instrumento, a contagem do prazo para execução das obras tem início da data da expedição das ordens de serviços e das obtenções das licenças e autorizações, quando a obra assim exigir ou da constatação da irregularidade.
- 8.1.4.2.** As penas aplicadas não são substitutivas das obrigações pactuadas, que remanescem à aplicação das mesmas;
- 8.1.5.** Se o COMPROMISSÁRIO não protocolizar e/ou não der andamento nos pedidos de análise, licença e de autorizações necessárias, de forma a retardar ou a não realizar as obras previstas neste instrumento nos prazos definidos nas cláusulas acima o MUNICÍPIO aplicará e executará a multa moratória prevista no item 8.1.3.
- 8.1.6.** A multa moratória prevista na cláusula 8.1.3 não substitui as multas previstas na legislação urbanística e ambiental, no caso de cometimento de infrações.

9. DOS COMPROMISSOS FINAIS

- 9.1.** O MUNICÍPIO deverá ser informado, imediatamente, sobre qualquer mudança de proprietário que venha a ocorrer no imóvel objeto do presente instrumento. Na hipótese do novo adquirente prosseguir no projeto do empreendimento, ficará obrigado a cumprir e respeitar as condições estabelecidas neste Termo de Acordo e Compromisso, devendo o COMPROMISSÁRIO dar ciência de tal condição ao novo adquirente, fazendo constar tais condições expressamente do instrumento de transferência da titularidade do imóvel.
- 9.2.** As obrigações e as sanções previstas no presente instrumento obrigam as partes, bem como os seus sócios e eventuais sucessores a qualquer título.
- 9.3.** O COMPROMISSÁRIO declara ter conhecimento que o Parecer de Viabilidade Técnica e Socioeconômica tem validade por 4 (anos) anos da data da sua expedição razão pela qual passado o mencionado prazo sem o efetivo início da implantação do empreendimento, o MUNICÍPIO poderá fazer novas exigências ou, na hipótese de alteração da legislação urbanística, considerar inviável o empreendimento.
- 9.4.** O COMPROMISSÁRIO se obriga a observar os procedimentos determinados no Decreto 18.522 de 20 de outubro de 2014, no que for cabível.
- 9.5.** Fica garantido ao COMPROMISSÁRIO a aplicação da regra da Lei Federal nº 4.591/1964, que estabelece a possibilidade de desistência da incorporação no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias contados do registro em cartório ou de sua revalidação caso não sejam alcançadas as condições fixadas no memorial de incorporação.
- 9.6.** Na hipótese do item 9.5 deste Instrumento (desistência do empreendimento), o COMPROMISSÁRIO deverá comunicar, por escrito, o Município, a COHAB, o Registro de Imóveis e cada um dos adquirentes ou candidatos à aquisição, sob pena de responsabilidade civil e criminal do incorporador.
- 9.7.** Para dirimir questões oriundas do presente Termo, fica eleito o Foro da Comarca de Campinas, Estado de São Paulo, com renúncia expressa das partes em relação a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser.
- 9.8.** O presente Instrumento tem eficácia de título executivo extrajudicial, para fins de



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

execução forçada, consoante previsto no artigo 784 do Código de Processo Civil.

9.9. As partes declaram ter lido o inteiro teor deste instrumento concordando integralmente com seus termos, assumindo, de livre e espontânea vontade, todos os compromissos e obrigações dele constantes.

E por estarem as partes assim justas e acordadas, assinam o presente termo em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, impressos somente no anverso da folha, com eficácia a partir da data de sua assinatura.

Campinas, 10 de fevereiro de 2021



DARIO JORGE GIOLO SAADI

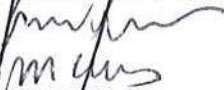
Prefeito Municipal


PETER PANUTTO
Secretário de Justiça



RENATO NIVEO GUIMARÃES MESQUITA
Secretário de Planejamento e Urbanismo


CARLOS JOSÉ BARREIRO
Secretário de Infraestrutura


ROGÉRIO MENEZES DE MELLO
Secretário do Verde e Desenvolvimento Sustentável


VINICIUS ISSA LIMA RIVERETE
Secretário de Transportes


ANDRÉ LUIZ DE CAMARGO VON ZUBEN
Secretário de Gestão e Controle


ARLY DE LARA ROMEO
Secretário de Habitação
Diretor Presidente da COHAB



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

CARLOS HENRIQUE COUTINHO DO AMARAL
Procurador Geral do Município

PEDRO LEONE LUPORINI DOS SANTOS
Diretor Técnico de Empreendimentos Sociais - COHAB

PARQUE LINEAR INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA
COMPROMISSÁRIO

PARQUE LINEAR INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA
COMPROMISSÁRIO



Testemunhas:

- 1.
- 2.

Redigido na Coordenadoria Setorial de Posturas Municipais, da Secretaria de Assuntos Jurídicos, de acordo com os elementos constantes do protocolado administrativo nº 2020/19/055, _____ Procurador Municipal.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREDEORIA GERAL DE JUSTIÇA

Tabellonato do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte - MG

Reconheço, por autenticidade a(s) assinatura(s) de RAFAEL PASSOS VALADARES
Belo Horizonte, 10/02/2021

SELO DE CONSULTA: EJG77570
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7072.7661.7638.6410

Quantidade de atos praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por: Geovane Alvares Diniz - Escrevente
Emol: R\$ 5,82 TFJ: R\$ 1,81 Valor Final: R\$ 7,90 ISE: R\$ 0,27
Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

Nº DA ETIQUETA: AAZ948906



4º TABELLÃO DE NOTAS DE CAMPINAS
Tabelião: Wilson José Ruza
Av. Francisco Gilvino, 1324 - Centro - Campinas - SP
CEP: 13032-100 - Fone: (19) 3231-2022

RECONHEÇO POR SEMELHANÇA A FIRMA DE BRUNO XAVIER BARCELLOS COSTA. *****
DOU PE
POR ATO R\$ 6,90. EM TEST
DA VERDADE.
GUILHERME AUGUSTO NASCIMENTO
11/02/2021 16:51

4º TABELLÃO DE NOTAS DE CAMPINAS
Tabelião: Wilson José Ruza
FIRMA
S10186AA038692

10508,98

**2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil
Pessoa Jurídica de Campinas**

Rua Engo. Carlos Stevenson, 520 CEP 13092-132 Fone 19-3233-1134

EMOL. 1.008,98 Prenotado sob nº 150626 em 22/04/2021 ; registrado
ESTADO 286,76 / microfilmado sob nº 149413 em 22/04/2021
IPESP 196,27
R. CIVIL 53,10
T. J. 69,25
FEDMP 48,43
ISS 50,44

Campinas, 22 de abril de 2021

TOTAL 1.713,23
Selos e taxas
recolhidas por verba

OFICIAL: BIANCA DE MELO CRUZ RIZATO
SUBSTITUTO: RAPHAEL LUCIO DOS SANTOS
SUBSTITUTA: VANESSA S. CAPELI PINHEIRO
ESCREVENTE : CARLA VALÉRIA B. C. COUTO