



TERMO DE COMPROMISSO 010/2020-PGT-CEMU-SDU

Guichê: 027.086/2019
Processo: 003.196/2019
Empreendedor: **VITTA AQA 13 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**

As partes, de um lado, o **MUNICÍPIO DE ARARAQUARA**, neste ato representado pelo Coordenador de Mobilidade Urbana **NILSON ROBERTO DE BARROS CARNEIRO**, brasileiro, casado, arquiteto, portador do RG nº 5.185.976-2 SSP/SP e inscrito no CPF/MF nº 895.630.428-91, residente e domiciliado na Rua Mauro Pinheiro, nº 120, Bloco B, Apto. 55 Vila Ferroviária, Araraquara-SP, e de outro lado **VITTA AQA 13 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.** pessoa jurídica de direito privado, CNPJ/MF 32.164.571/0001-58, com sede administrativa à Rua 09 de Julho nº. 1602 e 1606, sala 05, bairro Centro, na cidade de Araraquara/SP, doravante denominado simplesmente **EMPREENDEDOR**, neste ato representado por seu sócio administrador, **BRUNO CYRINO NOGUEIRA CASTELLI CHUERY**, portador do CPF nº. 358.624.578-52 e RG nº. 26.105.450-8, resolvem firmar o presente Termo de Compromisso, segundo o que segue:

CONSIDERANDO que o **EMPREENDEDOR** é o responsável pela implantação de um Conjunto Residencial Multifamiliar Vertical, constituído por 268 (duzentos e sessenta e oito) unidades autônomas (apartamentos), distribuídas em 02 (dois) blocos com 17 (dezessete) pavimentos cada, além das dependências de uso comum e lazer, localizado na Rua Antonio Fernandes, nº. 251, Bairro Residencial Cambuy, nesta cidade de Araraquara/SP, em conformidade com o projeto apresentado junto ao guichê nº. 027.086/2019 e processo nº. 003.196/2019.

CONSIDERANDO os estudos elaborados pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano a implantação do empreendimento em pauta acarretará impactos na vizinhança surgindo à necessidade de compensar esses impactos, considerados pela análise do R.I.V. (Relatório de Impacto de Vizinhança) e P.G.T. (Estudo de Polo Gerador de Tráfego).



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARAQUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO
COORDENADORIA EXECUTIVA DE PLANEJAMENTO URBANO
GERÊNCIA DE PROJETOS URBANOS
Rua São Bento, nº 840 - Centro - CEP 14801-901
gprourb@araraquara.sp.gov.br



CONSIDERANDO que o empreendedor além do empreendimento em questão está em procedimento de aprovação em paralelo com outros 04 (quatro) empreendimentos de mesmo porte na mesma região.

CONSIDERANDO que a Prefeitura Municipal de Araraquara exigiu do EMPREENDEDOR como contrapartida no estudo de Polo Gerador de Tráfego do empreendimento sob o guichê nº. 071.956/2018 – Vitta AQA 08 Desenvolvimento Imobiliário SPE Ltda. a contratação de empresa especializada para elaboração de um PROJETO CONCEITUAL DE MOBILIDADE PARA O ANEL VIÁRIO NORTE-OESTE, entre a Rua Napoleão Selmi Dei (rotatória da represa de captação do DAAE) e Rua José Barbanti Neto (rotatória do Altos do Jaraguá) no qual estão inseridos os empreendimentos.

CONSIDERANDO que o Estudo Conceitual apresentado pela empresa Tranzum Planejamento e Consultoria de Transito sob coordenação da Coordenadoria de Mobilidade Urbana, foi analisado e aprovado por esta Secretaria de Desenvolvimento Urbano atendendo a todas as diretrizes estabelecidas nas reuniões conjuntas com o Graproara.

CONSIDERANDO que as obras de mobilidade urbana na região do empreendimento, neste momento tem a maior demanda, para solucionar os conflitos existentes no sistema viário, bem como implementação efetiva do anel viário norte-oeste que se encontra interrompido no trecho entre a Rua Dr. Gennaro Granata e Rua Julieta Crusca de Jesus.

CONSIDERANDO que a décadas a população reivindica a implementação do anel viário norte-oeste.

CONSIDERANDO que o empreendedor aceita as condições exigidas por esta prefeitura de implantar um trecho do projeto viário com toda sua infraestrutura de serviços públicos de pavimentação, drenagem e iluminação pública de forma a viabilizar aprovação do projeto e implantação do seu empreendimento naquela região da cidade.



AJUSTAM MUTUAMENTE

CLÁUSULA PRIMEIRA – Fica o empreendedor responsável pela elaboração dos projetos executivos baseados no projeto conceitual do trecho compreendido entre o cruzamento da Rua Julieta Crusca de Jesus com a Avenida Miguel Mucio no Residencial Cambuy numa extensão de aproximadamente 420 (quatrocentos e vinte) metros até a esquina da Rua Manoel Rodrigues Jacob com a Avenida Dr. Octavio de Arruda Camargo na Vila Biagioni, medidos no eixo da via pública, bem como execução parcial da implantação das obras de infraestrutura, considerando o seguinte escopo de serviço:

1. Elaboração do levantamento planialtimétrico do trecho, com a inserção de todos os elementos existentes, tais como postes de iluminação pública, árvores, bocas de lobo, rebaixamento de guias, corpos d'água, caixas de passagem, poços de visita de águas pluviais e esgotamento sanitário, nascentes, travessias, etc. que por ventura possam interferir no novo traçado viário, considerando uma faixa de largura mínima de 20 (vinte) metros para cada um dos lados do eixo novo traçado viário;
2. Elaboração do projeto executivo geométrico das 03 (três) rotatórias a serem implantadas no referido trecho, sob a supervisão e orientação da Coordenadoria Executiva de Mobilidade Urbana;
3. Elaboração do projeto executivo geométrico de pavimentação, guias e sarjetas considerando o perfil proposto no estudo conceitual contemplando passeios públicos, ciclovias e leito carroçável, incluindo a sinalização viária sob a supervisão e orientação da Gerência de Pavimentação da Secretaria Municipal de Obras Públicas e Gerência de Planejamento da Coordenadoria de Mobilidade Urbana, incluindo planilha orçamentária com respectivo cronograma físico-financeiro;
4. Elaboração do projeto executivo para o sistema de galeria de drenagem de águas pluviais do trecho consideração as interligações e lançamento necessários sob a supervisão e orientação da Gerência de Drenagem da Secretaria Municipal de Obras Públicas juntamente com o DAAE, incluindo memória de cálculo, planilha orçamentária com respectivo cronograma físico-financeiro;
5. Elaboração do projeto executivo para o sistema de iluminação pública sob a supervisão e orientação da Gerência de Iluminação Pública da Secretaria Municipal de Obras, incluindo planilha orçamentária com respectivo cronograma físico-financeiro;

3



6. Elaboração do projeto executivo de arborização e paisagismo dos canteiros e passeios públicos sob a supervisão da Gerência de Projetos Urbanos da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, bem como pelo Gerência de Meio Ambiente do DAAE, incluindo planilha orçamentária com respectivo cronograma físico-financeiro;
7. Execução dos serviços, incluindo fornecimento de material, mão de obra e equipamentos necessários para implantação de sistema galeria de drenagem de águas pluviais incluindo poços de visita e bocas de lobo;
8. Execução dos serviços de terraplanagem, incluindo corte, aterro conforme projeto executivo aprovado pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos.

Parágrafo 1º – O projeto sob o código DE-VUG.001-4A05-001 elaborado pela empresa Tranzum Planejamento e Consultoria de Transito é parte integrante do presente Termo de Compromisso.

Parágrafo 2º – Todos os projetos a serem desenvolvidos e apresentados para aprovação pela Prefeitura Municipal de Araraquara deverão ser elaborados por profissional legalmente habilitado e os mesmos deverão ser acompanhados das respectivas RRT/ART, devendo ser fornecido também os arquivos digitais em extensão dwg (Autocad).

CLÁUSULA SEGUNDA: Para os itens elencados na cláusula primeira deste Termo de Compromisso não há precificação individualizada de cada um dos itens componentes do escopo por parte da Prefeitura Municipal de Araraquara, uma vez que os mesmos **serão integralmente suportados pelo empreendedor**, e considerando que os projetos executivos serão desenvolvidos durante o prazo de vigência do presente Termo de Compromisso, o que impossibilita a quantificação prévia.

CLÁUSULA TERCEIRA – Para a execução dos serviços objeto deste termo de compromisso serão vinculadas as contrapartidas referentes ao Estudo de Polo Gerador de Trafego – PGT e Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV com valor total estimado de **RS175.442,36 (Cento e setenta e cinco mil quatrocentos e quarenta e dois reais e trinta e seis centavos)**.

CLÁUSULA QUARTA – Caso, por qualquer motivo, haja desistência por parte do EMPREENDEDOR, em implantar o empreendimento, o mesmo não estará sujeito a qualquer penalidade ou sanção, tendo mera liberalidade de, a qualquer tempo, oficial a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano o interesse em rescindir


4



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARAQUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO
COORDENADORIA EXECUTIVA DE PLANEJAMENTO URBANO
GERÊNCIA DE PROJETOS URBANOS
Rua São Bento, nº 840 - Centro - CEP 14801-901
gprourb@araraquara.sp.gov.br



o presente Termo de Compromisso, sendo que os valores anteriormente desembolsados pelo empreendedor para o cumprimento ao presente Termo de Compromisso não serão restituídos pelo Município de Araraquara.

CLÁUSULA QUINTA – Fica estabelecido o prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias contatos a partir da data expedição do ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO por parte da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano para apresentação dos projetos exigidos na cláusula primeira deste Termo de Compromisso para análise dos setores competentes.

CLÁUSULA SEXTA – Fica estabelecido que o início das obras por parte do EMPREENDEDOR se dará no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias contatos a partir da data de aprovação dos projetos pelos setores competentes da Prefeitura Municipal de Araraquara.

Parágrafo único – A emissão dos Termos de Início de Obra Pública, de que trata este Termo de Compromisso, fiscalização do cumprimento rigoroso do projeto e dos materiais especificados, além da emissão do Termo de Recebimento da obra pública, serão de responsabilidade da Secretaria Municipal das Obras e Serviços Públicos.

CLÁUSULA SEXTA – Fica estabelecido que não será emitido o certificado de “HABITE-SE” pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano para o empreendimento que deu origem a este Termo de Compromisso enquanto o EMPREENDEDOR não apresentar todos os termos de recebimento das obras públicas previstas na cláusula primeira.

CLÁUSULA SETIMA – Fica eleito o foro da Comarca de Araraquara, Estado de São Paulo, para conhecer e resolver as eventuais dúvidas ou controvérsias que decorrem da presente avença, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

[Handwritten signatures and initials]



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARAQUARA
 SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO
 COORDENADORIA EXECUTIVA DE PLANEJAMENTO URBANO
 GERÊNCIA DE PROJETOS URBANOS
 Rua São Bento, nº 840 - Centro - CEP 14801-901
 gprourb@araraquara.sp.gov.br



Assim, por estarem justos e contratados, lido e achado conforme, assinam o presente Termo de Compromisso, constante de 06 (seis) páginas, digitadas apenas no anverso, em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas, abaixo identificadas, para que produza seus regulares e jurídicos efeitos.

Araraquara, 13 de abril de 2020.

Nilson Roberto de Barros Carneiro
 Coordenador de Mobilidade Urbana
MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

Bruno Cyrino
 Bruno Cyrino Nogueira Castelli Chuery
 VITTA BAIRRO DOS MACHADOS II AQA
 DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA.

Testemunhas:

1ª) *Cybis*
 Nome: *Natalia Cybis de Freitas*
 RG: *43.964.672-4*

2ª) *Bruno Daris da Silva*
 Nome: *BRUNO DARIS DA SILVA*
 RG: *35 266.268-X*

2º TABELÃO DE NOTAS - SP
 LUCAS SANDRO RIBEIRO SOARES (TABEL 20)
 Avenida São Paulo, 508 Tel. (16) 3333-3136
 Reconhecido por sua Única e Única Firma
 de BRUNO CYRINO NOGUEIRA CASTELLI
 CHUERY (37001), Dou de
 Araraquara, SP, 14/04/2020.
 Em test. da verdade.

TATIANA FERNANDA DO NASCIMENTO SILVA
 4932485230485048475048518005
 Valor Unitário: R\$ 9,98 Total: R\$ 9,98
 Documento com valor econômico
 VALIDO SOMENTE COM SELLO DE AUTENTICIDADE

2º TABELÃO DE NOTAS - SP
 TATIANA FERNANDA DO NASCIMENTO SILVA
 R.S. 3333-3136
 RECONHECIMENTO DE FIRMAS
 INSCRIÇÃO Nº 112771
 VALOR ECONÔMICO 1
 C10061AA0194762