



PREFEITURA DE BAURU  
Secretaria Municipal de Planejamento  
Divisão de Diretrizes e Normas

Processo Pré-Aprovação nº 13733/2017  
TC nº 22/18 - DDN

TERMO DE COMPROMISSO PARA A  
EXECUÇÃO DE OBRAS DAS MEDIDAS  
MITIGADORAS E CONTRAPARTIDAS QUE  
CELEBRAM O MUNICÍPIO DE BAURU E VAZ E  
CIA INCORPORADORA LTDA

Por este instrumento particular de compromisso, de um lado **PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob nº 46.137.410/0001-80, com endereço na Praça das Cerejeiras 1-59, Bauru, Estado de São Paulo, neste ato representado pelos respectivos responsáveis das Secretarias de Obras e EMDURB, que compõem o Grupo de Análise de Empreendimentos – GAE, de outro lado, a empresa **VAZ E CIA INCORPORADORA LTDA**, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 24.593.215/0001-21, com sede na Rua Ezequiel Vaz, nº 4-115, Sala Diretoria 2, Chácara Bauruenses, Bauru-SP, denominado **COMPROMISSÁRIA**, com a finalidade de aprovação de empreendimento localizado na Rua Délia Terezinha de Paula, Qt 01, parte do terreno destacado do remanescente da Gleba "D", antiga Fazenda Noroeste, Bauru-SP, cadastrado na PMB sob nº 5/1250/02.

1. Em cumprimento ao Decreto 13.269/16, art. 3º, VII, VIII, em conformidade às deliberações do Grupo de Análise de Empreendimentos (GAE), fica de exclusiva responsabilidade da **COMPROMISSÁRIA** o cumprimento das contrapartidas e medidas mitigadoras a seguir transcritas, extraídas dos documentos que constam anexo ao processo administrativo nº 22 – **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DOM ENRICO I**.

A **COMPROMISSÁRIA** se compromete a executar às suas expensas as medidas mitigadoras apontadas pela Secretaria Municipal de Obras, como mitigação para a aprovação de empreendimento localizado na Rua Délia Terezinha de Paula, Qt 01, parte do terreno destacado do remanescente da Gleba "D", antiga Fazenda Noroeste, Bauru-SP, cadastrado na PMB sob nº 5/1250/02.

#### 1.1 Da Secretaria Municipal de Obras Públicas

##### 1.1.1 Infraestrutura do Empreendimento

- Execução de recape asfáltico na Rua João Quaggio, quarteirão 13;
- Execução de dispositivo de retorno, tipo "cul-de-sac", no final da Alameda Francisco Cândido Xavier em conformidade com a resolução do CONTRAN;
- Execução da interligação da Rua João Quaggio com as Ruas Elizabeth Bortolomai e Délia Terezinha Santini de Paula com infraestrutura completa.

Obs.: para elaboração dos projetos complementares solicitar diretrizes específicas à Secretaria de Obras. Os projetos serão aprovados pela S.O. e o início da obra deve ser informado com pelo menos 30 dias de antecedência.

1



PREFEITURA DE BAURU  
Secretaria Municipal de Planejamento  
Divisão de Diretrizes e Normas

1.1.2 Iluminação Pública

- **Rua Délia Teresinha Santini de Paula, quarteirão 1, até a confluência com a rua Rubens Daltio: substituir 2 (dois) conjuntos – bico de luz existentes, do tipo CS100f, por MS15i – braço médio com luminária integrada e lâmpada a vapor de sódio de 150 W;**

- **Alameda Francisco Cândido Xavier, quarteirão 01 – dispositivo de retorno: executar** extensão de rede de distribuição de energia elétrica, com o respectivo bico de luz que deverá ser do tipo MS15i, com vão entre os postes máximo de 35 (trinta e cinco) metros;

- **Rua Rubens Daltio, quarteirão 05: executar** extensão de 1 (um) lance de rede secundária e a instalação de 1 (um) conjunto – bico de luz do tipo MS15i – braço médio com luminária integrada e lâmpada a vapor de sódio de 150 W;

- **Interligação da Rua João Quaggio, quarteirão 13 com a Rua Elisabete Bartolomai: caso se faça necessário em razão da concordância com o sistema viário, executar a remoção de poste localizado na projeção da via com a rua Elisabete Bartolomai, para o alinhamento da guia;**

**Nota:** no tocante às extensões de rede de distribuição de energia elétrica, a Prefeitura Municipal de Bauru, mediante requerimento do interessado, providenciará o orçamento/projeto e repassará ao empreendedor, facultando-lhe contratar com a própria Distribuidora local – CPFL mediante simples quitação da fatura ou a contratação de empresa especializada que execute o projeto nos moldes exigidos pela concessionária de energia local – CPFL, não sendo admitido pela PMB o desenvolvimento de projetos versando sobre rede de distribuição de energia elétrica.

Já o projeto relativo a melhorias de iluminação pública deverá ser elaborado em prancha específica, indicando os equipamentos existentes a serem removidos e a indicação clara de qual a melhor proposta.

Todos os projetos deverão ser submetidos a análise e aprovação da PMB e somente após poderão ser cadastrados na Distribuidora – CPFL.

Já em relação à Iluminação Pública, incumbirá ao empreendedor apresentar a PMB – Secretaria de Obras – Seção de Gestão de Iluminação – o seu profissional responsável técnico para que a ele seja fornecido o rol de documentos necessários, sendo, modelo de memorial técnico exigido pela Concessionária, ART de projeto e execução, modelo de projeto contemplando as obras de ip, os quais deverão ser submetidos à aprovação prévia desta Seção, bem como a efetiva execução de obra.

- **Eventuais remoções de postes que se façam necessárias deverão ser providenciadas e suportadas pelo empreendedor;**

Os custos de todas as obras aqui descritas, materiais e mão-de-obra, eventuais taxas, e quaisquer outros custos incidentes ou decorrentes, correrão por conta exclusiva do empreendedor.

As obras de Iluminação Pública serão recebidas pela PMB conforme projeto e execução que atendam ao cronograma apresentado pelo empreendedor devidamente aprovados pela Prefeitura Municipal e concessionária local.

As obras elencadas nesta diretriz poderão sofrer alterações por razões de interesse público.

1.2 EMDURB

a) Implantação de sinalização viária em função de recapeamento na Rua João Quaggio, quarteirão 13, como foco principalmente nas interseções que o compõe.



PREFEITURA DE BAURU  
Secretaria Municipal de Planejamento  
Divisão de Diretrizes e Normas

- b) *Implantação de sinalização viária na interligação da Rua João Quaggio com as Ruas Elizabeth Bortolomai e Délia Terezinha Santini de Paula.*
- c) *Refazer as sinalizações que sofrerem prejuízos (danificação ou desaparecimento) em decorrência de obras do sistema viário e/ou de construção de empreendimentos.*
- d) *A sinalização necessária deverá ser provada pela EMDURB, através do projeto acompanhado de devida documentação de responsabilidade técnica (ART ou RRT).*
- e) *A sinalização somente poderá ser implantada após apresentar a documentação de responsabilidade técnica (ART ou RRT) referente a execução das sinalizações e informar a data de início com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, estando com o(s) respectivo(s) projeto(s) de sinalização já aprovado(s). A EMDURB poderá aceitar período menor, através de solicitação pelo empreendedor.*
- f) *Nenhuma obra ou intervenção que possa perturbar ou interromper a livre circulação de veículos e pedestres ou colocar em risco a sua segurança poderá ser iniciada sem permissão prévia da EMDURB.*
- g) *Nenhuma via pavimentada poderá ser entregue após sua construção, ou reaberta ao trânsito após a realização de obras ou de manutenção, enquanto não estiver devidamente sinalizada, vertical e horizontalmente, de forma a garantir as condições adequadas de segurança na circulação.*
- h) *As sinalizações deverão estar de acordo com o Manual Brasileiro de Sinalização de Trânsito e com o Código de Trânsito Brasileiro.*

2. Caso a obra possa interromper a livre circulação de veículos e ou pedestres, a **COMPROMISSÁRIA** deverá solicitar a permissão previamente à EMDURB.
3. **A COMPROMISSÁRIA** deverá aprovar o projeto das obras a serem executadas na Secretaria de Obras.
4. **A COMPROMISSÁRIA** deverá informar oficialmente à Secretaria de Obras o início da execução das obras das medidas mitigadoras constantes neste termo, no mínimo com 30 (trinta) dias de antecedência ao início previsto, para acompanhamento fiscalização e recebimento definitivo, sendo que deverá ser apresentando o responsável técnico da obra em questão, bem como ART ou RRT e dados para contato.
5. **A COMPROMISSÁRIA** deverá anexar o termo de recebimento de obras/equipamentos na solicitação do habite-se.
6. As obras mitigadoras e de contrapartidas serão concluídas no prazo de **6 (seis) meses**, a contar da emissão do alvará de execução de obras, sendo condição essencial para emissão do habite-se.
7. Fica estabelecida a multa diária de R\$ 1.000,00 (mil reais) para o caso de descumprimento de qualquer uma das cláusulas deste termo de compromisso.
8. As medidas mitigadoras/contrapartidas elencadas neste termo poderão ser substituídas por outras de mesma proporção e valor, desde que devidamente justificadas e ratificadas pelo GAE.




PREFEITURA DE BAURU  
Secretaria Municipal de Planejamento  
Divisão de Diretrizes e Normas

9. Na hipótese de cancelamento do empreendimento, mediante comunicado formal à Prefeitura de Bauru, o presente Termo resolve-se de pleno direito, sem que lhe possa ser exigido qualquer tipo de contrapartida e/ou compensação pelo município.
10. As medidas mitigadoras/contrapartidas ficarão incorporadas ao patrimônio público após o recebimento definitivo das mesmas, sem qualquer possibilidade de reversão ou indenização.
13. Fica eleito o Foro da Comarca de Bauru, Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente instrumento.
14. E assim, por estarem justas e contratadas, assinam o presente instrumento de 4 páginas em 03 (três) vias de igual teor e efeito, o qual, depois de lido e achado conforme, foi assinado e rubricado pelas partes e testemunhas abaixo relacionadas, tudo para que produza seus efeitos jurídicos e legais.

Bauru, 09 de maio de 2019.



  
\_\_\_\_\_  
**CR LOTEAMENTOS E URBANISMO EIRELI ME**  
**CNPJ nº 11.769.540/0001-50**  
**COMPROMISSÁRIA**

  
\_\_\_\_\_  
**SECRETÁRIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO**  
**LETÍCIA ROCCO KIRCHNER**

  
\_\_\_\_\_  
**SECRETÁRIO MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS**  
**RICARDO ZANINI OLIVATTO**

  
\_\_\_\_\_  
**PRESIDENTE DA EMPRESA MUNICIPAL DE**  
**DESENVOLVIMENTO URBANO E RURAL DE BAURU**  
**ELOSEU ECLAIR T. BORGES**



PRIMEIRO TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO  
DE LETRAS E TÍTULOS DE BAURU  
DOCUMENTO VALIDADO ELETRONICAMENTE COM SELLO DE AUTENTICIDADE

Carlos Roberto Felício - Tabelião  
CNPJ 14.822.354/0001-01  
R. Paulistana, 94 - Centro - 13200-010  
C. Postal 131 - Tel: (16) 3333-7435  
Notas 16-3333-7437 - Protestos 16-3333-7409 - Bauru/SP

Reconheço por semelhança, COM VALOR ECONOMICO, a(s) firma(s) de:  
(225573) ROBRIGO ALMEIDA LOPES DE ARAUJO

Do re. Em test da verdade. R\$: 9,43 COD:1  
BAURU, 20 de Maio de 2019 Selo(s) AA366894

YVE CAROLLINE MANDALITI PEREIRA - ESCRIVENTE

\*QUALQUER EMENDA OU RASURA SERÁ CONSIDERADO INDICIO DE ADULTERAÇÃO OU TENTATIVA DE FRAUDE.