



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

153  
n

2019  
Processo Aprovação nº 9958/2018  
TC nº 09/19 - DAP

**TERMO DE COMPROMISSO PARA A  
EXECUÇÃO DE OBRAS DAS MEDIDAS  
MITIGADORAS QUE CELEBRAM O MUNICÍPIO  
DE BAURU E CAPRI MULT  
EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS 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 pelo respectivo responsável da Secretaria Municipal de Planejamento e da Emdurb que compõem o Grupo de Análise de Empreendimentos – GAE, de outro lado, a empresa **CAPRI MULT EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 04.496.203/0001-71, com sede na avenida Getúlio Vargas, 4-95, Vila Mariana, Bauru -SP, por seu representante Antonio Carlos de Oliveira, CPF nº 067.779.828-84, denominada **COMPROMISSÁRIA**, com a finalidade de aprovação do projeto de transformação de uso residencial para comercial, localizado à avenida Comendador José da Silva Martha, nº 4-52, esquina com a rua Alfredo Ruiz, lote 14, da quadra 0103, Jardim Estoril II, Bauru – SP, processo de aprovação nº 9958/2019.

1. Em cumprimento às deliberações da EMDURB, fica de exclusiva responsabilidade da **COMPROMISSÁRIA** o cumprimento das medidas mitigadoras a seguir transcritas, extraídas dos documentos que constam anexo ao processo nº 9958/2019.

A **COMPROMISSÁRIA** se compromete a executar às suas expensas as medidas mitigadoras apontadas através da análise do Relatório de Impacto no Trânsito pela EMDURB, como mitigação para a aprovação de empreendimento localizado à avenida Comendador José da Silva Martha, nº 4-52, esquina com a rua Alfredo Ruiz, lote 14, da quadra 0103, Jardim Estoril II, Bauru – SP, processo de aprovação nº 9958/2019.

### 1.1 SINALIZAÇÃO E TRANSPORTE

- a) *Deverá implantar gerenciamento e operação eficiente do sistema de "drive thru", de modo que não ocorra formação de fila prejudicial de veículos na via pública.*
- b) *Revitalização da sinalização horizontal no cruzamento da Avenida Comendador José da Silva Martha com a Rua Alfredo Ruiz.*
- c) *Para implantação da sinalização viária, o empreendedor deverá entrar em contato com a EMDURB, pelo menos 3 dias de antecedência, para definição dos trâmites e procedimentos necessários.*
- d) *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.*
- e) *Nenhuma via pavimentada poderá ser entregue após sua construção, ou reaberta ao trânsito após a realização de obras ou de manutenção, enquanto não estiver*



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

*devidamente sinalizada, vertical e horizontalmente, de forma a garantir as condições adequadas de segurança na circulação.*

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 informar oficialmente à Divisão de Diretrizes e Normas/SEPLAN o início da execução das obras das medidas mitigadoras constantes neste termo, no mínimo com 15 (quinze) 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.
4. Serão elaborados projetos às custas da **COMPROMISSÁRIA** para qualquer obra que seja executada como contrapartida/mitigação, contendo a ART do projeto, ART de direção técnica e ART de execução. Os projetos estarão sujeitos à análise e aprovação da Prefeitura de Bauru e/ou demais órgãos que a faz competente.
5. Os custos das obras de mitigação/contrapartida serão orçados com base na planilha SINAP/CPOS, para o qual admite-se BDI e deverá ser entregue à Prefeitura Municipal, no final da obra, a nota fiscal das obras e serviços executados com a devida garantia.
6. A **COMPROMISSÁRIA** deverá anexar o termo de recebimento de obras/equipamentos na solicitação da licença de funcionamento.
7. As obras mitigadoras e de contrapartidas serão concluídas no prazo de **30 (trinta) dias**, conforme cronograma geral do empreendimento (vide folha 148 do processo nº 9958/2019) a contar da emissão do alvará de execução de obras e serão condições essenciais para a emissão da licença de funcionamento.
8. Imediatamente após a aprovação final do empreendimento, deverão ser iniciadas as tratativas e elaboração de projetos necessários para cumprimento das mitigações de impacto e contrapartidas com os órgãos responsáveis.
9. As obras mitigadoras e de contrapartidas serão fiscalizadas e recebidas pela PMB de acordo com os projetos aprovados.
10. 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.
11. 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.
12. 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.



154

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

13. As medidas mitigadoras/contrapartidas ficarão incorporadas ao patrimônio público após o recebimento definitivo das mesmas, sem qualquer possibilidade de reversão ou indenização.

14. 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.

15. E assim, por estarem justas e contratadas, assinam o presente instrumento de 3 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, 05 de junho de 2019.



**CAPRI MULT EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**  
CNPJ nº 04.496.203/0001-71  
**ANTONIO CARLOS DE OLIVEIRA**  
CPF nº 067.779.828-84  
**COMPROMISSÁRIA**

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

**PRESIDENTE DA EMPRESA MUNICIPAL DE**  
**DESENVOLVIMENTO URBANO E RURAL DE BAURU**  
**ELISEU ECLAIR T. BORGES**



