



PREFEITURA DE BAURU  
Secretaria Municipal de Planejamento  
DIVISÃO DE APROVAÇÃO DE PROJETOS

Processo aprova digital nº 67448/2020

TC nº 12/21 - DAP

**TERMO DE COMPROMISSO PARA A  
EXECUÇÃO DE OBRAS DAS MEDIDAS  
MITIGADORAS QUE CELEBRAM O MUNICÍPIO  
DE BAURU E ERSC EMPREENDIMENTO  
IMOBILIÁRIO SPE 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 Planejamento, de Obras e EMDURB, que compõem o Grupo de Análise de Empreendimentos – GAE, de outro lado, a empresa **ERSC EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 36.036.822/0001-70, com sede na Rua Engenheiro Saint Martin, 24-30, Vila Santa Tereza, Bauru, SP, CEP 17012-056, Brasil, por meio de seu representante **EDVALDO JOSÉ REGHINE**, CPF nº 137.283.628-40, denominado **COMPROMISSÁRIA**, com a finalidade de aprovação de empreendimento localizado na localizado na Rua Engenheiro Saint Martin, Lotes 10 e 11, Quadra L, quarteirão 24, lado par, Jardim Nasralla, cadastrado na PMB sob nº 02/0626/11.

1. Em cumprimento ao Decreto 13.269/16, art. 6º, §1º, §2º e §3º 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 67448/2020 (*aprova digital*) – **Alvará de Aprovação de Projeto + Alvará de Execução de Obras (Comercial, Serviços, Multifamiliares e demais)**.

A **COMPROMISSÁRIA** se compromete a executar às suas expensas as medidas mitigadoras apontadas pelas Secretarias de Planejamento, de Obras e EMDURB, como mitigação para a aprovação do empreendimento localizado na Rua Engenheiro Saint Martin, Lotes 10 e 11, Quadra L, quarteirão 24, lado par, Jardim Nasralla, cadastrado na PMB sob nº 02/0626/11.

## **1.1 DA SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS**

### **1.1.1 INFRAESTRUTURA**

- Executar a sua custa o recape da Rua Saint Martin, quarteirão 24 a fim de adequar o estado da citada via ao fluxo de veículos no local.

Para execução dessa medida mitigadora, o interessado deverá entrar em contato com a Secretaria de Planejamento, para aprovação de projetos necessários, que deverão ser elaborados às custas da **COMPROMISSÁRIA** e com a Secretaria de Obras para fiscalização da obra para seu posterior recebimento.



**PREFEITURA DE BAURU**  
**Secretaria Municipal de Planejamento**  
**DIVISÃO DE APROVAÇÃO DE PROJETOS**

### **1.1.2 ILUMINAÇÃO PÚBLICA**

- **Praça Ernesto Monte (PMB 2/0705/018, Alameda Dr. Octávio Pinheiro Brisola, quadra 6, Vila Santa Teresa):** adequar o sistema de iluminação pública ornamental com emprego de luminárias LED e entrada de energia elétrica com quadro de medição, a ser detalhado mediante certidão de diretrizes específicas a ser requerida oportunamente.

**Para execução dessas medidas mitigadoras, o interessado deverá entrar em contato com a Secretaria de Planejamento, protocolando processo de solicitação de diretrizes específicas para elaboração dos projetos necessários, que deverão ser elaborados às custas da COMPROMISSÁRIA e posterior aprovação dos referidos projetos.**

### **1.2 DA EMDURB**

- Doação de 1 (um) equipamento de Nobreak para ser instalado na Rua Saint Martin com a rua Capitão Gomes Duarte;

- Implantação de Sinalização viária nas vias que porventura receberão recapeamento asfáltico, através de projeto de sinalização a ser aprovado pela Emdurb.

- 2 Caso a obra possa interromper a livre circulação de veículos e ou pedestres, a **COMPROMISSÁRIA** deverá solicitar a permissão previamente à EMDURB.
- 3 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, pelas secretarias e/ou órgãos responsáveis.
- 4 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.
- 5 **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 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.
- 6 As obras mitigadoras e de contrapartidas serão fiscalizadas e recebidas pela PMB de acordo com os projetos aprovados.
- 7 As medidas mitigadoras/contrapartidas ficarão incorporadas ao patrimônio público após o recebimento definitivo das mesmas, sem qualquer possibilidade de reversão ou indenização.



**PREFEITURA DE BAURU**  
**Secretaria Municipal de Planejamento**  
**DIVISÃO DE APROVAÇÃO DE PROJETOS**

- 8 **A COMPROMISSÁRIA** deverá anexar os termos de recebimento de obras/equipamentos na solicitação do habite-se.
- 9 As obras mitigadoras e de contrapartidas serão concluídas no prazo de **35 (trinta e cinco) meses**, conforme cronograma anexo a este termo, sendo condições essenciais para emissão do habite-se. O prazo iniciará a partir da emissão do alvará de execução de obras, podendo ser alterado mediante autorização do GAE em casos específicos devidamente justificados.
- 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.
- 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 (quatro) 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, 10 de Agosto de 2021.



*Reghine*  
**ERSC EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**  
**CNPJ nº 36.036.822/0001-70**  
**REPRESENTANTE: EDVALDO JOSÉ REGHINE**  
**COMPROMISSÁRIA**

*[Signature]*  
**SECRETÁRIO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO**  
**ARQ. URB. NILSON GHIRARDELLO**

**3ª TABELAÇÃO DE NOTAS E DE PROJETOS DE LETRAS E TÍTULOS DE BAURU**  
DEPARTAMENTO DE REGISTRO - Matrícula  
Rua: Rodrigues de Azevedo, 4-28 • CEP: 17015-250 • Bauru, SP • Tel: (13) 3235-9999 / Fax: (13) 3235-8998  
www.tribalib.com.br

Reconhecido por **AUTENTICIDADE** (130302) **EDVALDO JOSÉ REGHINE**

**Em Testemunho**  
BAURU, 18 de Agosto de 2021. **HERNANDEZ RAZZO SATO** - EScrevente  
13:48:16 Preço Unitário R\$ 17,31 - Total R\$ 17,31 - Custas por Verba.  
As cópias e informacoes serão transmitidas ao fisco no prazo legal  
OUALQUER EMENDA OU RESQUISA SERÁ CONSIDERADA INDICIO DE ADULTERAÇÃO OU TENTATIVA DE FRAUDE

RA0118AA0397745  
126334  
RECONHECIMENTO  
AUTENTICIDADE



**PREFEITURA DE BAURU**  
**Secretaria Municipal de Planejamento**  
**DIVISÃO DE APROVAÇÃO DE PROJETOS**

---

**SÉCRETÁRIO MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS**  
**ENG. LEANDRO DIAS JOAQUIM**

---

**PRESIDENTE DA EMPRESA MUNICIPAL DE**  
**DESENVOLVIMENTO URBANO E RURAL DE BAURU**  
**LUIZ CARLOS DA COSTA VALLE**

**CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO DAS MEDIDAS MITIGADORAS DO RIT**

MÊS/ANO PREVISTO PARA EMISSÃO DO ALVARÁ DE EXECUÇÃO DE OBRAS

AGOSTO DE 2021

MÊS/ANO PREVISTO PARA CONCLUSÃO DO EMPREENDIMENTO

AGOSTO DE 2024

ITEM/PERÍODO	1º MÊS	2º MÊS	3º MÊS	4º MÊS	5º MÊS	6º MÊS	7º MÊS	8º MÊS	9º MÊS	10º MÊS	11º MÊS	12º MÊS	13º MÊS	14º MÊS	15º MÊS	16º MÊS	17º MÊS	18º MÊS	19º MÊS	20º MÊS	21º MÊS	22º MÊS	23º MÊS	24º MÊS	25º MÊS	26º MÊS	27º MÊS	28º MÊS	29º MÊS	30º MÊS	31º MÊS	32º MÊS	33º MÊS	34º MÊS	35º MÊS	36º MÊS	37º MÊS	38º MÊS	39º MÊS	40º MÊS	41º MÊS	42º MÊS	43º MÊS	44º MÊS	45º MÊS
--------------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------

RECAPE

ILUMINAÇÃO PÚBLICA

SINALIZAÇÃO

NOBREAK

OUTROS



**Orientações**

- ✓ Conta-se o 1º mês no mês previsto para emissão do alvará de execução de obras (Exemplo: Alvará de Execução de Obras emitido em janeiro, primeiro mês e janeiro).
- ✓ Deve abranger a linha Recape: o período a executar o recape de avenidas e ruas na área de influência do empreendimento após a emissão do alvará de execução de obras;
- ✓ Deve abranger a linha Drenagem o período a executar a drenagem na área de influência do empreendimento após a emissão do alvará de execução de obras;
- ✓ Deve abranger a linha Pavimentação o período a executar a pavimentação de avenidas e ruas na área de influência do empreendimento após a emissão do alvará de execução de obras;
- ✓ Deve abranger a linha Guias e Sarjetas o período a executar as guias e sarjetas nas ruas e avenidas na área de influência do empreendimento após a emissão do alvará de execução de obras;
- ✓ Deve abranger a linha Iluminação Pública as redes de distribuição de energia elétrica/iluminação pública/ornamental e o período a executar-as após a emissão do alvará de execução de obras;
- ✓ Deve abranger a linha Meio Ambiente os plantos de arvores, manutenção/construção de praças/parques e equipamentos de lazer solicitados e o período a executar-as após a emissão do alvará de execução de obras;
- ✓ Deve abranger a linha de Resíduos Sólidos e Fontes de Poluição itens relacionados a educação e recuperação ambiental, itens específicos para realização dos descarte de resíduos e o período a executar-as após a emissão do alvará de execução de obras;
- ✓ Deve abranger a linha Contrapartida de Água o período a executar a manutenção/concepção de sinalização, doação/colocação de equipamentos semáforos, dentre outros, a contar da emissão do alvará de execução de obras;
- ✓ Deve abranger a linha Contrapartida de Esgoto o período a executar a contrapartida do empreendimento após a emissão do alvará de execução de obras;
- ✓ Deve abranger a linha Saúde o período a executar a execução/concepção de equipamentos ou pagamento em pecunia após a emissão do alvará de execução de obras;
- ✓ Deve abranger a linha Educação o período a executar a execução/concepção de equipamentos ou pagamento em pecunia após a emissão do alvará de execução de obras;
- ✓ Deve abranger a linha Outros o período a executar itens não pertencentes aos temas anteriores e infraestrutura completa de avenidas ou interligações de responsabilidade do empreendimento;
- ✓ Entrega das Obras de Contrapartida 90 dias antes do início da solicitação do Habite-se;
- ✓ Todos os prazos acima estão vinculados à data de emissão do alvará de execução de obras. Caso haja variação do referido prazo o cronograma poderá ser revisado mediante autorização de SEPLAN e retificado de tal forma a evitar execução de obras em época de chuva (dezembro a março).
- ✓ Cronograma assinado pelo responsável da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT)

BAURURU 09 DE AGOSTO DE 2021

*Edvaldo José Reghine*  
**NOME COMPLETO DO RESPONSÁVEL PELA EMPREENDIDORA**  
 EDVALDO JOSÉ REGHINE - CPF 137.283.628-46

**ERSC EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA - CNPJ: 36.036.822/0001-70**

*Edson Yuki Hirota*  
**NOME COMPLETO DO RESPONSÁVEL (RRT)**  
 EDSON YUKI HIROTA - CPF 075.276.548-56

**RRT Nº 11049478**