

## TERMO DE COMPROMISSO

**HACASA ADMINISTRAÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ/ME sob o nº 83.796.284/0001-00, Rua Afonso Pena, nº 233, Bucarein, Município de Joinville/SC, representada pelos Srs. **ELCIO EDISON HORSTMANN**, brasileiro, casado, contador, portador da Carteira de Identidade nº 766.836-SESPDC/SC, inscrito no CPF/ME sob o nº 311.655.169-34, e **FABIANO CORDARO**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da Carteira Nacional de Habilitação registro nº 03146388380-DETRAN/SP, inscrito no CPF/ME sob o nº 155.710.158-29, compromete-se a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços, descritos, necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação de empreendimento ou atividade em imóvel de sua propriedade e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal. Declaro estar ciente de que não serão expedidas as licenças e certidões abaixo discriminadas enquanto não restarem concluídas integralmente as medidas de prevenção apontadas no Parecer Técnico Conclusivo – PTC, nos termos do art. 6º, § 1º e 3º, da Lei Complementar Municipal nº. 336, de 10 de junho de 2011.

Declaro, ainda, estar ciente de que o prazo de validade do PTC é de 2 (dois) anos, podendo ser prorrogado justificadamente.

### IMÓVEL:

Rua Prudente de Moraes, nº 840, Santo Antônio - Joinville - SC, com Inscrição Imobiliária nº 13.30.02.47.1176.

### OBRAS E SERVIÇOS:

- 1-) A aprovação do EIV fica condicionada ao firmamento do Termo de Compromisso junto à Secretaria de Planejamento Urbano e Desenvolvimento Sustentável – SEPUD;
- 2-) O condicionamento da emissão do alvará de construção à:
  - 2.1-) Apresentação e aprovação dos seguintes itens à Secretaria de Agricultura e Meio Ambiente – SAMA:
    - a) Plano detalhado de Execução de Obras destacando as medidas mitigadoras referentes aos impactos gerados, principalmente, pela circulação de veículos pesados em todas as etapas de implantação do empreendimento;
    - b) Manutenção no projeto legal do acréscimo de vagas de veículos identificadas para visitantes, dentro do imóvel e externas ao empreendimento. A quantidade dessas vagas deve ter a proporção mínima de 5% do total das vagas para moradores.
    - c) Alteração no projeto, implantando recuo das cancelas de entrada em 20 metros a partir do início do lote do empreendimento;
    - d) Alteração no projeto legal de adequação viária para acesso ao empreendimento pela Avenida Almirante Jaceguay, conforme diretriz viária da SEPUD.
  - 3-) O condicionamento da manutenção do Alvará de Construção à:
    - 3.1-) Instalação e manutenção de placa informativa, em local visível, contendo informações sobre o Estudo de Impacto de Vizinhança, conforme modelo apresentado pela Secretaria de Planejamento Urbano e Desenvolvimento Sustentável – SEPUD;
    - 3.2-) Utilização pelo empreendedor de sistema para escavação de estacas tipo “Perfuratriz”;

- 3.3-) Manutenção de área de operação e manobra para máquinas, caminhões e equipamentos, inclusive carga e descarga de material da obra, no interior do imóvel;
- 3.4-) Apresentação, em até 60 (sessenta) dias após a emissão do alvará de construção, de solução técnica para retenção e descarga das águas pluviais, considerando toda a vazão acrescida pela implantação do empreendimento com projeto aprovado pela Unidade de Drenagem, na SAMA.
- 3.5-) Implantação e manutenção de um acesso na Avenida Almirante Jaceguay, entre a Rua Ricardo Landmann e o empreendimento, durante a fase da obra;
- 3.6-) Elaboração, pelo empreendedor, de projeto executivo de adequação viária para acesso ao empreendimento na Avenida Almirante Jaceguay, conforme diretriz viária da SEPUD, apresentado a esta Secretaria, em até 60 sessenta dias após a emissão do Alvará de Construção, para aprovação;
- 4-) O condicionamento à emissão do Certificado de Vistoria e Conclusão de Obras a:
  - 4.1-) Execução, às expensas do empreendedor, das obras de retenção e descarga das águas pluviais, considerando a área a ser impermeabilizada, conforme projeto aprovado pela Unidade de Drenagem da SAMA;
  - 4.2-) Apresentação e implementação do contrato firmado entre a Hacasa e a Companhia de Energia Elétrica – CELESC, referente à execução das obras de ligação da rede, conforme previsto no Estudo de Impacto de Vizinhança;
  - 4.3-) Execução, às expensas do empreendedor, da recuperação da pavimentação asfáltica e da rede de drenagem pluvial da Rua Presidente Prudente de Moraes na quadra de acesso o empreendimento comprovadamente danificadas pela execução deste;
  - 4.4-) Execução, às expensas do empreendedor, conforme projeto aprovado pela Unidade de Pavimentação, elaborado por esta municipalidade, da Secretaria de Infraestrutura Urbana, da pavimentação e drenagem da Avenida Almirante Jaceguay, entre a Rua Ricardo Landmann e o empreendimento;

Atendimento às demais ações mitigadoras apresentadas no Estudo de Impacto de Vizinhança e de responsabilidade do empreendedor.

O presente Termo é firmado com a utilização de Certificados Digitais ICP-Brasil, de acordo com os termos do Art. 10, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

Joinville, 18 de fevereiro de 2022.

**HACASA ADMINISTRAÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**  
Elcio Edison Horstmann  
Fabiano Cordaro





## PROTOCOLO DAS ASSINATURAS DO DOCUMENTO

Este documento acima, foi assinado em formato eletrônico no Portal de Assinaturas RRSIGN, pelas PARTES abaixo relacionadas, tendo sua validade jurídica assegurada com base na Medida Provisória nº 2.200-2/2001, que Instituiu a ICP-Brasil. O documento foi assinado com datas e horas certas, utilizando o Fuso horário de Brasília UTC-03:00, sincronizados ao protocolo NTP.br.

Caso o documento tenha sido assinado com certificado digital, você pode validar a assinatura digital dos signatários, através do arquivo p7s gerado juntamente com o documento, utilizando para essa validação o Verificador de Conformidade do ITI – Instituto Nacional de Tecnologia da Informação no seguinte link: <https://verificador.iti.gov.br/>

Para verificar as assinaturas do documento acesse o validador no link abaixo e utilize para isso a "Chave do documento".

Link do Validador: <https://ciser.rrsign.com.br/validador>

Chave do Documento: fd74c9a9256bd6551d228d3d9999003a

### Relação dos Signatários:

Nome: SANTIAGO AFONSO BAZ JUNIOR

CPF: 63138190553

Posição:

Tipo de Assinatura: Assinatura Digital

Data/Hora Assinatura: 03/03/2022 17:48:21

Certificado Emitido Por: AC SOLUTI Multipla v5

Nº do Certificado: 207320071432576F

Validade do Certificado: 14/07/2023 08:33:00

Nome: CARLOS FELIPE ROSA FONTÃO

CPF: 29984102866

Posição:

Tipo de Assinatura: Assinatura Eletrônica

Data/Hora Assinatura: 04/03/2022 08:55:42

E-mail: carlos.fontao@hacasa.com.br

Forma de Autenticação: E-mail fornecido pela Parte

Geolocalização: Latitude: -26.305201 Longitude: -48.8390627 Accuracy: 12.741

Assinatura:

IP: 191.54.81.129



CARLOS FELIPE ROSA FONTÃO

Nome: ELCIO EDISON HORSTMANN

CPF: 31165516934

Posição: Parte

Tipo de Assinatura: Assinatura Digital

Data/Hora Assinatura: 07/03/2022 13:11:26

Certificado Emitido Por: AC SERASA RFB v5

Nº do Certificado: 5A3A3EA7D95765E1

Validade do Certificado: 17/02/2024 02:35:00

Nome: FABIANO CORDARO

CPF: 15571015829

Posição: Parte

Tipo de Assinatura: Assinatura Digital

Data/Hora Assinatura: 11/03/2022 09:36:29

Certificado Emitido Por: AC CNDL RFB v3

Nº do Certificado: 43AA2D2551095C9B

Validade do Certificado: 06/04/2024 02:15:11

Joinville, 15 de março de 2022.

À Secretaria de Planejamento Urbano e Desenvolvimento Sustentável/SC –  
A/C Secretário Marcel Virmond Vieira

Ref.: PROTOCOLO DE DOCUMENTOS - ASSINATURA TERMO DE  
COMPROMISSO EIV – PROTOCOLO Nº 30.864-6/2018.

**HACASA ADMINISTRAÇÃO E EMPREENDIMENTOS  
IMOBILIÁRIOS S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua Afonso  
Pena, 233, Bucarein, Joinville/SC, com escritório sito à Rua Nove de Março, nº 105,  
centro, Joinville/SC, inscrita no CNPJ sob nº 83.796.284/0001-00, neste ato  
representada por seus procuradores, vem, respeitosamente à presença de V. S<sup>a</sup>,  
entregar o documento assinado referente ao Termo de Compromisso do EIV.

Imóvel matriculado sob matrícula nº 176.435 do 1º Registro de  
Imóveis de Joinville, localizado na rua Prudente de Moraes, 840 – Santo Antônio  
Joinville/SC sob nº de inscrição imobiliária: 13.30.02.47.1176.0000.

Sem mais para o momento, colocamo-nos à disposição para prestar  
todos os esclarecimentos necessários a respeito.

Atenciosamente,

Protocolo SEPUD  
40144

RECEBEMOS EM:  
16/03/22 09:39  
SEPUD

*Liliane*

---

HACASA ADMINISTRAÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A