TERMO DE COMPROMISSO

Pelo presente instrumento, a **CONSTRUTORA GARD SPE LTDA**, com sede na Rua Bonifácio da Cunha, nº 98 – Bairro Jardim Blumenau , Blumenau, SC, inscrito no CNPJ sob nº **57.906.204/0001-03** , neste ato representado pelo seu sócio administrador, o Sr. **GUILHERME AUGUSTO MATTOS VOLTOLINI**, brasileiro, nascido em 28/10/1979, casado, portador da cédula de identidade nº 3.512.914 SSP/SC, expedida em 03/05/2005 e inscrito no CPF /ME sob nº 006.486.929-65, residente e domiciliado nesta cidade de Blumenau/SC, na rua Coronel Vidal Ramos, nº 164, bairro Jardim Blumenau, Blumenau/SC firma, perante o **Município de Blumenau**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Praça Victor Konder, 02 – Centro – Blumenau, SC, inscrita no CNPJ sob o nº 83.108.357/0001-15, o presente **TERMO DE COMPROMISSO**, de acordo com as disposições da Lei Complementar nº 1181, de 02 de abril de 2018 – Plano Diretor e da Lei Complementar nº 834, de 13 de dezembro de 2011 e suas alterações, com as seguintes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

Constitui objeto do presente termo a declaração de ciência e o compromisso da **CONSTRUTORA GARD SPE LTDA** para a implantação das medidas mitigatórias e compensatórias previstas no Estudo de Impacto de Vizinhança integrante do Processo Administrativo **2025/1775**, referente à **Implantação de Edificio Residencial Multifamiliar e Comercial**, no imóvel matriculado sob o nº 60.729 e Transc. nº 55.588 – Lv. 3-AP, do 1º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca, com área total de **9.038,41m²**, localizados na Rua Bonifácio da Cunha, Bairro Jardim Blumenau, nesta cidade. Estima-se que o complexo contemplará uma área total construída de **33.800,33m²** para fim residencial e comercial, em conformidade com a legislação vigente e com os pareceres técnicos da SEPLAN/CPAEIV

nºs **007/2025, 041/2025, 051/2025 e 064/2025**, emitidos junto ao referido processo e que fazem parte integrante deste Termo.

CLÁUSULA SEGUNDA – NA FASE DE IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Na fase de implantação do empreendimento a **CONSTRUTURA GARD SPE LTDA** é responsável por:

1) Afixar, ao lado da placa de obra, placa de iguais dimensões trazendo informações alusivas ao EIV;

2) Observar e realizar a manutenção periódica dos equipamentos utilizados na obra. Utilizar barreiras físicas para impedir o acesso de pessoal não autorizado na obra, zelando por sua segurança. Solicitar o uso de EPI por parte dos funcionários. Respeitar, durante a obra, o horário e níveis de ruídos previstos em Lei;

3) Disposição de destinação correta de residuos sólidos;

4) Fazer uso de tanques de peças, pincéis, ferramentas que possuam filtro e reservatório separador de óleos, graxas, tintas, solventes, cimentos, dentre outros. Evitar o derramamento de produtos contaminantes durante as obras. Fazer o descarte dos resíduos contaminantes em aterros que estejam licenciados a receber;

5) Implantar barreiras acústicas temporárias (tapumes com tratamento acústico);

6) Direcionar as águas para os fundos do imóvel de forma a conduzir as águas diretamente ao Ribeirão Garcia;

7) Revegetar áreas em solo exposto na área diretamente afetada pelo empreendimento;

8) Criar um sistema de drenagem provisoria para não carrear solo para o sistema de drenagem existente;

9) Respeitar o Código de Postura do Município, principalmente no que diz respeito à perturbação da vizinhança. Neste sentido o empreendedor deve tomar medidas preventivas para evitar o escoamento superficial das águas das chuvas e consequente carreamento de sedimentos (solo) para os imóveis lindeiros e evitar a saída de veículos com sedimentos nos rodados e/ou outras partes dos veículos, a fim de evitar trazer problemas às vias;

10) Executar as fundações com emprego de estacas do tipo hélice contínua;

11) Trafegar com veículos pesados fora dos horários de pico;

12) Demais medidas previstas no item 9.1.1 - Matriz de Avaliação de Impactos do Empreendimento na Fase de Instalação, apresentadas no Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV.

CLÁUSULA TERCEIRA – NA FASE DE OPERAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Até o início da operação do empreendimento, a **CONSTRUTORA GARD SPE LTDA**, ficará responsável pelo cumprimento das seguintes medidas mitigadoras:

1) Implantação de praça de retorno pública;
2) Elaboração dos projetos e execução da obra de reurbanização da Rua Bonifácio da Cunha seguindo o padrão de "via acalmada", com passeio e pista no mesmo nível, separados por balizas;
3) Implantação do Sistema de Drenagem da rua Bonifácio da Cunha e seu encaminhamento até a margem do Ribeirão Garcia;
4) Retirada das vagas de estacionamento da Rua Bonifácio da Cunha, suprindo com estacionamento rotativo no empreendimento;
5) Compensação no valor de R$ 162.232,53 (cento e sessenta e dois mil, duzentos e trinta e dois reais e cinquenta e três centavos), equivalente a 51 CUBs (Custo Unitário Básico) Comercial Médio de agosto de 2025, ao Fundo Municipal de Planejamento Urbano, para investir na melhoria do sistema de saúde pública na área de influência do empreendimento;

6) Compensação no valor de R$229.034,16 (duzentos e vinte e nove mil, trinta e quatro reais e dezesseis centavos), equivalente a 72 CUBs (Custo Unitário Básico) de março de 2025, para o Fundo Municipal de Planejamento Urbano, para investir na melhoria do sistema de educação pública na área de influência do empreendimento;
7) Demais medidas previstas no item 9.1.2 - Matriz de Avaliação de Impactos do Empreendimento na Fase de Operação, apresentadas no Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV.

§ 1º O cronograma de implantação/cumprimento das medidas mitigadoras deverá ser informado à Secretaria de Planejamento Urbano – SEPLAN – Diretoria de Planejamento Urbano.

CLÁUSULA QUARTA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

A **CONSTRUTORA GARD SPE LTDA** declara ainda estar ciente que:

I - o Termo de Compromisso ora firmado não o exime de respeitar as demais informações constantes do Estudo de Impacto de Vizinhança;

II - o Estudo de Impacto de Vizinhança não substitui as determinações das legislações municipal, estadual e federal vigentes;

III - a execução das obras e serviços relacionados nas cláusulas acima constitui condição para a expedição do Alvará de Habite-se, conforme legislação vigente.

IV - Caso por qualquer motivo haja o cancelamento e/ou desistência do empreendimento, fica a **CONSTRUTORA GARD SPE LTDA** automaticamente desobrigada de cumprir os termos e condições deste instrumento, sem reembolso financeiro do que já tiver sido cumprido.

E, por ser expressão da verdade, reiterando os compromissos acima assumidos, firma-se o presente em 01 via, a ser juntada ao Processo Administrativo 2024/5150.

Blumenau, 22 de novembro de 2025.

GUILHERME AUGUSTO MATTOS VOLTOLINI:00648692965

Assinado de forma digital por GUILHERME AUGUSTO MATTOS VOLTOLINI:00648692965
Dados: 2026.03.09 17:24:02 -03'00'

_____

CONSTRUTORA GARD SPE LTDA