

PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

Estado de São Paulo

TERMO DE COMPROMISSO Nº 001/2020

A **PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF sob nº 46.523.056/0001-21, sediada Rua Baruel, 501, Centro – Suzano/SP, neste ato representada por seu Prefeito Municipal, Sr. **Rodrigo Kenji de Souza Ashiuchi**, doravante denominada simplesmente **MUNICÍPIO**, e a **IMOBILIÁRIA MEDITERRÂNEO DE GUARULHOS LTDA. EPP**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 59.645.796/0001-82, sediada na Avenida Dr. Timóteo Penteado, 2309, Guarulhos - SP, neste ato representada por seu sócio **Oswaldo Mazoni**, brasileiro, casado, advogado, OAB 74.512SP, inscrito no CPF/MF sob nº 566.899.428/72, conforme documentos anexo (Anexo I), doravante denominada simplesmente **MEDITERRÂNEO**.

CONSIDERANDO:

- a) O Estudo de Impacto de Vizinhança- EIV/RIV, Anotação de Responsabilidade Técnica – ART 28027230191418868, exigido pelos artigos 56, 57 e 58 da Lei Complementar nº 312/2017, em que apontou potenciais impactos que o Empreendimento possa vir a causar à municipalidade, os quais foram devidamente analisados pela Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação do **MUNICÍPIO**, e assim verificado que as medidas previstas neste Termo de Compromisso são suficientes e adequadas para a compensação dos os potenciais impactos identificados;
- b) Os autos do Processo Administrativo (P.A) sob nº17.282/2019, referente a análise do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) do CENTRO EMPRESARIAL E LOGÍSTICO, contemplando a execução do Aterro de Resíduos Inertes e da Construção Civil conforme processo Cetesb nº 26/10324/15 e a implantação Centro Empresarial e Logístico com 184 lotes ocupando uma área de 445.025,22 m² (quatrocentos e quarenta e cinco mil vinte e cinco metros e vinte e dois centímetros quadrados), situado na Estrada Governador Mário Covas Júnior, esquina com Avenida Miguel Badra, s/ nº, Cidade Miguel Badra – Gleba 4 – Suzano – SP;
- c) O Parecer Técnico nº022/2019, publicado em 26/12/2019, e aceito pela **MEDITERRÂNEO**.

RESOLVEM formalizar o presente **TERMO DE COMPROMISSO**, que será regido pelos termos e condições que seguem descritos:

PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

Estado de São Paulo

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

O presente **TERMO DE COMPROMISSO** tem por objeto execução de Aterro de Resíduos Inertes e da Construção Civil conforme processo Cetesb nº 26/10324/15 e do CENTRO EMPRESARIAL E LOGÍSTICO com 184 lotes e área de 445.025,22 m² (quatrocentos e quarenta e cinco mil vinte e cinco metros e vinte e dois centímetros quadrados) bem como a criação de uma UNIDADE CONSERVAÇÃO MUNICIPAL na Área de Proteção Ambiental APA do Rio Tietê, com base nos projetos apresentados pela **MEDITERRÂNEO**, constantes nos autos do P.A nº 17.282/2019 e P.A nº 11.251/2019 em observância à Lei Complementar Municipal nº 312/2017 e Lei Complementar Municipal nº 340/2019 estabelecendo, ainda, as obrigações a serem observadas pela **MEDITERRÂNEO** e pelo **MUNICÍPIO**, como seguem nas demais cláusulas deste Termo de Compromisso.

RÂNEO

CLÁUSULA SEGUNDA – COMPROMISSOS DA MEDITERRÂNEO

São compromissos da **MEDITERRÂNEO**:

- I- Criação em parceria o **MUNICÍPIO** de área de Conservação para a municipalidade, conforme item II Cláusula Terceira, localizada na Área de Proteção Ambiental APA do Rio Tietê na Zona de Cinturão Meândrico (ZCM) para implantação de Unidade de Conservação, conforme planta apresentada anexo (Anexo II) ficando a cargo exclusivo da **MEDITERRÂNEO** o cercamento da área;
- II- Implantação de um Tanque de Retenção, paralelo a Estrada Governador Mario Covas Junior, em área interna do empreendimento, ocupando parte da Avenida Marginal, com capacidade de 26.600,00 m³, capaz de reter as águas pluviais até o momento de liberar para a rede pública existente, conforme processo Cetesb nº 26/10324/15;
- III- Remover em parceria com o **MUNICÍPIO**, conforme item III da Cláusula Terceira, as construções irregulares existentes na Avenida Miguel Badra a ser duplicada para liberação das obras viárias apontadas no item IV da Cláusula Segunda, cabendo à **MEDITERRÂNEO** auxiliar os moradores com o transporte de pertences dentro da Região Metropolitana de São Paulo (RMSP) e, ainda, o pagamento de auxílio financeiro aos moradores no valor máximo de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) por imóvel;
- IV- Duplicação da Avenida Miguel Badra, entre a Rotatória com a Estrada Governador Mario Covas Junior e a divisa com Itaquaquecetuba (Bairro Aracaré).

PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

Estado de São Paulo

composta por pista de rolagem, passeios públicos em ambos os lados, guia e sarjetas, pavimentação e ciclovia (via dupla) em um dos lados da via duplicada, conforme estudo preliminar apresentado anexo (Anexo III);

V- Implantação do prolongamento da Rua Pricevicius Jonas (antiga Avenida 06) até a Estrada Mário Covas, prevendo pista de rolamento, passeios, guias, sarjeta e pavimentação, conforme estudo preliminar apresentado anexo (Anexo IV);

VI- Requalificação da Rotatória existente na Estrada Governador Mario Covas, com a implantação de guias e sarjetas, aterro, paisagismo e iluminação ornamental, conforme estudo preliminar anexo (Anexo V);

VII- Afastar as portarias do empreendimento no mínimo 50 metros das faixas externas das rotatórias para possibilitar a aceleração e a desaceleração quando do acesso ao empreendimento, sem prejuízo à segurança dos usuários das vias;

VIII- Implantação de 04 (quatro) abrigos de parada de ônibus, conforme modelo anexo, em local a ser definido pela Secretaria de Transportes e Mobilidade Urbana em momento oportuno;

IX- Implantação de faixas de pedestre elevadas (lombo faixas) junto aos abrigos de parada de ônibus e nas proximidades das portarias de acesso ao empreendimento, definidos em momento oportuno pela Secretaria de Transportes e Mobilidade Urbana;

X- Implantação de rampas de acesso nos passeios públicos, em acordo com as Normas Técnicas de Acessibilidade vigentes, ao longo dos passeios do entorno do empreendimento;

XI- Implantação de uma praça em área pública, sistema de recreio, existente na Gleba 7 - Cidade Miguel Badra, conforme estudo preliminar anexo (Anexo VI);

XII- Apresentação de Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos à Secretaria de Meio Ambiente para implantação do empreendimento;

XIII- A **MEDITERRÂNEO** deverá finalizar as obrigações constante na Cláusula Segunda sob pena de nulidade do processo de aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) do empreendimento e necessidade de nova aprovação por ocasião da implantação das atividades de cada empreendedor individualmente;

A
Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

7

PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

Estado de São Paulo

XIV- Se, após o cumprimento das obrigações do **MUNICÍPIO** dispostas na Cláusula Terceira, a **MEDITERRÂNEO** não cumprir o compromisso descrito nos itens I a XII, a **MEDITERRÂNEO** deverá pagar, em favor do **MUNICÍPIO**, o valor equivalente aos gastos das obras pretendidas e demais benfeitorias descritas na Cláusula Segunda, que será apurado mediante a apresentação de dois orçamentos e com base no menor de dois orçamentos apresentados. Referido pagamento será realizado para utilização, pelo **MUNICÍPIO**, única e exclusivamente, para a execução do descrito na Cláusula Segunda.

CLÁUSULA TERCEIRA – COMPROMISSOS DO MUNICÍPIO

São compromissos do **MUNICÍPIO**.

I- O **MUNICÍPIO**, através da Secretaria Municipal e Planejamento Urbano e Habitação (SMPUH), a Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SMMA) e a Secretaria Municipal de Transportes e Mobilidade Urbana (SMTMU) deverão orientar, aprovar, e acompanhar a execução das obras;

II- Criação em parceria **MEDITERRÂNEO**, conforme item I da Cláusula Segunda, de Unidade de Conservação localizada na Área de Proteção Ambiental APA do Rio Tietê na Zona de Cinturão Meândrico (ZCM) conforme planta apresentada no anexo (Anexo II);

III- Remover em parceria com a **MEDITERRÂNEO** as construções irregulares existentes na Avenida Miguel Badra a ser duplicada para liberação das obras viárias apontadas no item III da Cláusula Segunda;

IV- Entregar a área desobstruída e desimpedida para a implantação do prolongamento Rua Pricevicius Jonas (antiga Avenida 06) apontada no item V da Cláusula Segunda;

V- Emitir Alvará de Aterro para Duplicação da Avenida Miguel Badra;

VI- A **MEDITERRÂNEO** encaminhará ao **MUNICÍPIO** comunicado de conclusão das obrigações devidamente descritas na Cláusula Segunda, cabendo a este, no prazo de até 30 (trinta) dias emitir Termo de Quitação, nos termos do modelo constante do Anexo VII, caso o **MUNICÍPIO** não emita o referido Termo de Quitação no prazo

4

PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

Estado de São Paulo

descrito neste Termo dar-se-á por cumprido este TERMO;

VII- O **MUNICÍPIO** emitirá o Termo de Quitação, somente após a conclusão, das obras constante dos itens I a XII da Cláusula Segunda, que serão realizadas pela **MEDITERRÂNEO**.

CLÁUSULA QUARTA- DA VIGÊNCIA E EFICÁCIA

Este **TERMO DE COMPROMISSO** vale como título executivo extrajudicial e entrará em vigor a partir da assinatura de ambas as partes com eficácia plena e vigorará até a data em que todos os compromissos assumidos forem cumpridos, não eximindo as partes de eventuais responsabilidades administrativas e cíveis em razão de suas respectivas condutas.

CLÁUSULA QUINTA- DO ENCERRAMENTO

Considera-se findado o **TERMO DE COMPROMISSO**, após o cumprimento sequencial das etapas descritas a seguir:

I- Cumprimento das obrigações constantes na Cláusula Segunda deste Termo de compromisso pela **MEDITERRÂNEO** atreladas a execução de Aterro de Resíduos Inertes e da Construção Civil conforme processo Cetesb no 26/10324/15 e a implantação do empreendimento **CENTRO EMPRESARIAL E LOGÍSTICO** com a previsão de 184 lotes ocupando área de 445.025,22 m² (quatrocentos e quarenta e cinco mil vinte e cinco metros e vinte e dois centímetros quadrados), situado na Estrada Governador Mário Covas Júnior, esquina com Avenida Miguel Badra, s/ nº, Cidade Miguel Badra – Gleba 4 – Suzano – SP;

II- Expedição do **TERMO DE QUITAÇÃO** assinado pelo representante legal do **MUNICÍPIO**, dando cumprimento ao disposto nos itens I a XII da Cláusula Segunda, ou item VI Cláusula Terceira, deste Termo de Compromisso.

CLÁUSULA SEXTA – DO ATENDIMENTO À LEGISLAÇÃO ANTICORRUPÇÃO

A **MEDITERRÂNEO** e o **MUNICÍPIO** se comprometem a observar e cumprir as disposições das Leis Federais nº8.429/92, nº12.846/13 ou quaisquer outras leis ou regulamentos antissuborno ou anticorrupção aplicáveis (“Leis Anticorrupção”), bem

PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

Estado de São Paulo

como envidar seus melhores esforços para assegurar que qualquer terceiro contratante das Partes observe e cumpra com as Leis Anticorrupção quando realizar atividades relacionadas à execução total das contrapartidas previstas neste Termo de Compromisso. A **MEDITERRÂNEO** e o **MUNICÍPIO** declaram que, no seu melhor conhecimento, não violaram as disposições desta Cláusula.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Os conflitos que surgirem na execução deste **TERMO DE COMPROMISSO** serão resolvidos em comum acordo pelas partes e, caso assim não seja, quaisquer dúvidas e questões oriundas deste **TERMO DE COMPROMISSO** ou de sua execução em que não seja possível a resolução amigável na forma da cláusula supra, serão dirimidas no Foro da Comarca de Suzano, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Este Termo de compromisso contém 8 (oito) anexos:

Anexo I – Contrato Social da Empresa ou Instrumento de Procu-
ração do representante da **MEDITERRÂNEO**, e seus documentos de qualificação;

Anexo II – Planta demarcação da área da Unidade de Conserva-
ção;

Anexo III – Duplicação da Avenida Miguel Badra;

Anexo IV – Prolongamento da Rua Pricevicius Jonas (antiga
Avenida 06) até a Estrada Padre Eustáquio;

Anexo V – Requalificação da Rotatória existente na Estrada Go-
vernador Mario Covas;

Anexo VI – Implantação de Praça em área pública existente (sis-
tema de recreio) na Gleba 7 – Cidade Miguel Badra;

Anexo VII – Modelo de Termo de Quitação;

Anexo VIII – Cronograma de execução das obrigações.

Assim, por estarem de pleno e comum acordo, as partes assinam este instrumento em 3 (três) vias de igual teor e forma na presença de 2 (duas) testemu-
nhas que também o subscrevem.


PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

Estado de São Paulo

Suzano, 08 de março de 2020.


PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

Rodrigo Kenji de Souza Ashiuchi


Renato Swensson Neto
Secretário Jurídico


IMOBILIÁRIA MEDITERRÂNEO DE GUARULHOS LTDA. EPP

Oswaldo Mazoni

Testemunhas:



Nome: OSVALDO ANTONIO DANTAS

RG: 276364703

CPF: 258.524.198-00

Nome:

RG:

CPF:

Última página de assinaturas do “Termo de Compromisso N° 001/2020” tendo por objeto execução de Aterro de Resíduos Inertes e da Construção Civil conforme processo Cetesb n° 26/10324/15 e do CENTRO EMPRESARIAL E LOGÍSTICO com 184 lotes e área de 445.025,22 m² (quatrocentos e quarenta e cinco mil vinte e cinco metros e vinte e dois centímetros quadrados) bem como a criação de uma UNIDADE CONSERVAÇÃO MUNICIPAL na Área de Proteção Ambiental APA do Rio Tietê, com base nos projetos apresentados pela MEDITERRÂNEO, constantes nos autos do P.A n° 17.282/2019 e P.A n° 11.251/2019 em observância à Lei Complementar Municipal n° 312/2017 e Lei Complementar Municipal n° 340/2019 estabelecendo, ainda, as obrigações a serem observadas pela MEDITERRÂNEO e pelo MUNICÍPIO, como seguem nas demais cláusulas deste Termo de Compromisso.