

# PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

## Estado de São Paulo

---

### TERMO DE COMPROMISSO Nº 003/2024

---

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 **Igreja Cristã Mundial - ICM / Brasil** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no **CNPJ/MF sob nº 05.220.030/0001-27** sediada na **R. Alfredo Batista Pizzolato, 279 – Vila Figueira, Suzano – SP**, neste ato representada por **Júlio Cesar Vertullo**, brasileiro, casado, bispo, portador da cédula de identidade **RG. nº [REDACTED]** inscrito no **CPF/ MF sob o nº [REDACTED]** (Anexo I), residente à **RUA ALFREDO BATISTA PIZZOLATO, 279, VILA FIGUEIRA - SUZANO/ SP**, doravante denominada simplesmente **Igreja Cristã Mundial**.

#### CONSIDERANDO:

Os autos do **Processo Administrativo sob o nº 20345/2024**, referente ao projeto apresentado pela **IGREJA CRISTÃ MUNDIAL**, que solicita a expedição do Alvará de Aprovação do Projeto e Licença para Construção do Projeto, situado na **R. Alfredo Batista Pizzolato, 279 – Vila Figueira, Suzano – SP**.

O **Termo de Referência (TR) para Estudo de Impacto de Vizinhança** emitido pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação (SMPUH) **sob o nº 10.2023** e a respectiva apresentação do **Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV/RIV, Processo Administrativo sob o nº 20090/2024**, Registro de Responsabilidade Técnica, ART: 2620240009474, publicado pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação, no dia 30 de janeiro de 2024, exigido pelos artigos 56, 57 e 58 da Lei Complementar nº 312/2017, em que apontou potenciais impactos que os Empreendimentos possam vir a causar à municipalidade, o qual foi devidamente encaminhado ao Corpo Técnico de Análise (CTA) para apreciação e parecer, conforme previsto no Decreto Municipal nº 9.169/2018;

O Parecer Técnico Conclusivo nº 11.2024 emitido pelo Corpo Técnico de Análise (CTA) assim verificado que as medidas previstas neste Termo de Compromisso estão em conformidade com o referido parecer e são suficientes e adequadas para a compensação e mitigação dos impactos identificados.

**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 a emissão de 1 (um) ALVARÁ DE APROVAÇÃO DE PROJETO e LICENÇA PARA EDIFICAR e 1 (um) ALVARÁ DE OCUPAÇÃO, com base no projeto apresentado pela **IGREJA CRISTÃ MUNDIAL**, constante nos autos dos Requerimentos de Aprovação Online e, em observância à Lei Complementar Municipal nº 312/2017 e Lei Complementar nº 340/2019 estabelecendo, ainda, as obrigações a serem observadas pela **IGREJA CRISTÃ MUNDIAL** e pelo **MUNICÍPIO**, como segue nas demais cláusulas deste Termo de Compromisso.

## CLÁUSULA SEGUNDA – COMPROMISSOS DA IGREJA CRISTÃ MUNDIAL

São compromissos da **IGREJA CRISTÃ MUNDIAL - ICM / Brasil**:

- I. Doação de 513 (quinhentas e treze) mudas de espécies nativas ao Viveiro Municipal “Tomoe Uemura”, conforme especificações e orientações descritas no Parecer 11.2024
- II. Ampliação das áreas de entrada dos veículos para o Estacionamento 2 e a Área Principal do empreendimento, localizados na Av. Governador Mário Covas, para comportar no mínimo 10 veículos enfileirados.
- III. Separação das áreas de saída da Av. Gov. Mário Covas das áreas de entrada, devido ao raio de giro pequeno e à possibilidade de acidentes na via. Isso garantirá que os veículos tenham capacidade de aceleração ao entrar na avenida.
- IV. Instalação de Sinalização de Alerta (Piscante) em todas as entradas e saídas de garagens.

Para os itens II e III, a empresa tem a opção de ampliar as entradas para acomodar o número mínimo de veículos e construir saídas separadas, ou unir as duas entradas e saídas existentes para criar uma pista única de entrada, começando no Estacionamento 2 e continuando até a saída pela Área Principal.

A **IGREJA CRISTÃ MUNDIAL** deverá finalizar a obrigação constante na Cláusula Segunda incisos I a VI ficando a liberação do ALVARÁ DE OCUPAÇÃO do empreendimento atrelada a finalização das supracitadas obrigações.

Se, após o cumprimento das obrigações do **MUNICÍPIO** dispostas na Cláusula Terceira, a **IGREJA CRISTÃ MUNDIAL** não cumprir com os compromissos descritos nos incisos I a VI, a **IGREJA CRISTÃ MUNDIAL** deverá pagar, em favor do **MUNICÍPIO**, o

# PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

## Estado de São Paulo

valor equivalente aos gastos das obrigações pretendidas, que será apurado com base na apresentação de dois orçamentos e com base no menor dos dois orçamentos apresentados. Referido pagamento será realizado para utilização, pelo **MUNICÍPIO**, única e exclusivamente para a realização das benfeitorias, conforme discriminado nos incisos da Cláusula Segunda acima.

### CLÁUSULA TERCEIRA – COMPROMISSOS DO MUNICÍPIO

São compromissos do **MUNICÍPIO**:

- I. O **MUNICÍPIO** se compromete a expedir os competentes ALVARÁ DE APROVAÇÃO DE PROJETO e LICENÇA PARA EDIFICAR e os ALVARÁ DE OCUPAÇÃO, referente ao **Processo Administrativo nº 20345/2024**, observando os ditames das Leis Complementares nºs 312/2017 e 340/2019 e demais legislações aplicáveis.
- II. A Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação (SMPUH), a Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SMMA), a Secretaria Municipal de Transportes e Mobilidade Urbana (SMTMU) deverão orientar, aprovar e acompanhar a execução das obrigações.
- III. A **IGREJA CRISTÃ MUNDIAL** 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 Anexo II.
- IV. O **MUNICÍPIO** emitirá o ALVARÁ DE OCUPAÇÃO, referente ao Requerimento de Aprovação, somente após a conclusão, das obrigações constantes nos incisos I a VI da Cláusula Segunda.

### 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.

Caso a **IGREJA CRISTÃ MUNDIAL** não prossiga com a construção do empreendimento e solicite o cancelamento do alvará de aprovação e licença para edificar, ficam canceladas as obrigações do presente termo de compromisso.

# PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

## Estado de São Paulo

### CLÁUSULA QUINTA - DO ENCERRAMENTO

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

Expedição pelo **MUNICÍPIO** dos competentes **ALVARÁ DE APROVAÇÃO DE PROJETO e LICENÇA PARA EDIFICAR** e do **ALVARÁ DE OCUPAÇÃO** do Empreendimento, situado na **R. Alfredo Batista Pizzolato, 279, Suzano / SP.**

Expedição do **TERMO DE QUITAÇÃO** assinado pelo representante legal do **MUNICÍPIO**, dando cumprimento ao disposto na Cláusula Segunda, incisos I a VI, ou Cláusula Terceira, inciso III, deste Termo de Compromisso.

Expedição do competente **ALVARÁ DE OCUPAÇÃO** referente aos Requerimentos de Aprovação, conforme a Cláusula Terceira, inciso IV.

### CLÁUSULA SEXTA - DO ATENDIMENTO À LEGISLAÇÃO ANTICORRUPÇÃO

A **IGREJA CRISTÃ MUNDIAL** e o **MUNICÍPIO** se comprometem a observar e cumprir as disposições das Leis Federais nº 8.429/92, nº 12.846/13 ou quaisquer outras leis ou regulamentos antissuborno ou anticorrupção aplicáveis ("Leis Anticorrupção"), bem 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 **IGREJA CRISTÃ MUNDIAL** 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 2 (dois) anexos:

Anexo I – Documentos de qualificação do representante da **IGREJA CRISTÃ MUNDIAL**;

# PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

## Estado de São Paulo

Anexo II – Termo de Quitação (MODELO)

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

Suzano, 27 de maio de 2024.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

Rodrigo Kenji de Souza Ashiuchi

JULIO CESAR

Assinado de forma digital  
por JULIO CESAR

VERTULLO: [REDACTED]

VERTULLO: [REDACTED]

Dados: 2024.05.27 15:57:07  
-03'00'

IGREJA CRISTÃ MUNDIAL - ICM / Brasil

Júlio Cesar Vertullo


Testemunhas:



Nome: Elvis José Vieira

RG: [REDACTED]

CPF: [REDACTED]



Nome: Eliene Correa Rodrigues Coelho

RG: [REDACTED]

CPF: [REDACTED]

Última página de assinaturas do “Termo de Compromisso nº 003/2024” tendo por objeto a emissão 1 (um) ALVARÁ DE APROVAÇÃO DE PROJETO e LICENÇA PARA EDIFICAR e 1 (um) ALVARÁ DE OCUPAÇÃO e o cumprimento de medidas mitigadoras e compensatórias, conforme Parecer nº 11.2024 do Corpo Técnico de Análise, com base nos projetos apresentados pela IGREJA CRISTÃ MUNDIAL - ICM / Brasil e obrigações da IGREJA CRISTÃ MUNDIAL - ICM / Brasil apresentadas na CLÁUSULA SEGUNDA, e dele não poderá ser destacada, sob pena de nulidade.