

# PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

## Estado de São Paulo

---

### TERMO DE COMPROMISSO Nº 004/2024

---

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 **ARTEC PRODUTOS PARA EMBALAGEM LTDA** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no **CNPJ/MF sob nº 10.368.274/0001-91** sediada na **EST DOS FERNANDES, 1601 - PARQUE SANTA ROSA – Suzano, CEP: 08.664-005**, neste ato representada por **Alexandro Fiamini**, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG [REDACTED] **SSP SP**, inscrito no **CPF/ MF sob o nº [REDACTED]**, (Anexo I), residente à **Rua Dibe Tanus, 560 - Chácara Reunidas Guaió - Suzano**, doravante denominada simplesmente **ARTEC**.

#### CONSIDERANDO:

Os autos do **Processo Administrativo sob o nº 16193/2023**, referente ao projeto apresentado pela **ARTEC**, que solicita a expedição do Alvará de Aprovação do Projeto e Licença para Construção do Projeto, situado na **Estrada da Servidão, 345, Sítio dos Fernandes, 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 **06.2023** e a respectiva apresentação do **Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV/RIV, Processo Administrativo sob o nº 16517/2023**, Registro de Responsabilidade Técnica, RRT: SI131180249R01CT001, publicado pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação, no dia 04 de outubro de 2023, 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 07.2024 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.

# PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

## Estado de São Paulo

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

### 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 **ARTEC**, 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 **ARTEC** e pelo **MUNICÍPIO**, como segue nas demais cláusulas deste Termo de Compromisso.

### CLÁUSULA SEGUNDA – COMPROMISSOS DA A ARTEC PRODUTOS PARA EMBALAGEM LTDA ME

São compromissos da **ARTEC**:

- I. Doação de 60 mudas para o viveiro municipal com prazo de 4 meses para conclusão da doação.
- II. Plantio de 10 mudas na área do empreendimento

O cálculo foi feito com base na Resolução SMA N°7 de 2017, em seu Art. 5º, parágrafo 1º.

A **ARTEC** deverá finalizar a obrigação constante na Cláusula Segunda incisos I a II 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 **ARTEC** não cumprir com os compromissos descritos nos incisos I a II, a **ARTEC** deverá pagar, em favor do **MUNICÍPIO**, o 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.

# PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

## Estado de São Paulo

### 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 16193/2023**, 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) e a Secretaria Municipal de Transportes e Mobilidade Urbana (SMTMU) deverão orientar, aprovar e acompanhar a execução das obrigações.
- III. A **ARTEC** 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 II 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 **ARTEC** 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.

### CLÁUSULA QUINTA - DO ENCERRAMENTO

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

# PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

## Estado de São Paulo

Expedição pelo **MUNICÍPIO** dos competentes **ALVARÁ DE APROVAÇÃO DE PROJETO** e **LICENÇA PARA EDIFICAR** e do **ALVARÁ DE OCUPAÇÃO** do Empreendimento, situado na **Estrada da Servidão, 345, Sítio dos Fernandes, Suzano / SP.**

Expedição do **TERMO DE QUITAÇÃO** assinado pelo representante legal do **MUNICÍPIO**, dando cumprimento ao disposto na Cláusula Segunda, incisos I a II, 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 **ARTEC PRODUTOS PARA EMBALAGEM LTDA ME** 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 **ARTEC** 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 **ARTEC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**;

Anexo II – Termo de Quitação (MODELO)

# PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

## Estado de São Paulo

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, 29 de maio de 2024.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO**

**Rodrigo Kenji de Souza Ashiuchi**

gov.br

Documento assinado digitalmente  
ALEXANDRO FIAMINI  
Data: 07/06/2024 15:06:52-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

**ARTEC PRODUTOS PARA EMBALAGEM LTDA**

**Alexandro Fiamini**

**Testemunhas:**

Nome: Elvis Jose Vieira  
RG: [REDACTED]  
CPF: [REDACTED]

Nome: Eliene Correa Rodrigues Coelho  
RG: [REDACTED]  
CPF: [REDACTED]

Última página de assinaturas do “Termo de Compromisso nº 004/2024” 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 07.2024 do Corpo Técnico de Análise, com base nos projetos apresentados pela ARTEC PRODUTOS PARA EMBALAGEM LTDA ME e obrigações da ARTEC PRODUTOS PARA EMBALAGEM LTDA ME apresentadas na CLÁUSULA SEGUNDA, e dele não poderá ser destacada, sob pena de nulidade.

# PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

Estado de São Paulo

---

ANEXO I DO TERMO DE COMPROMISSO N° 004/2024

---



|  |   |   |
|--|---|---|
|                             |   |   |
| <b>REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL</b>  |   |   |
| <b>CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA</b>  |   |   |
| NÚMERO DE INSCRIÇÃO<br><b>10.368.274/0001-91</b><br><b>MATRIZ</b>  | <b>COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL</b> | DATA DE ABERTURA<br><b>01/09/2008</b>             |
| NOME EMPRESARIAL<br><b>ARTEC PRODUTOS PARA EMBALAGEM LTDA</b>  |   |   |
| TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA)<br><b>ARTEC PRODUTOS PARA EMBALAGEM</b>                         |   | PORTE<br><b>ME</b>                                |
| CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL<br><b>46.86-9-02 - Comércio atacadista de embalagens</b> |   |   |
| CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS<br><b>Não informada</b>                             |   |   |
| CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA<br><b>206-2 - Sociedade Empresária Limitada</b>                      |   |   |
| LOGRADOURO<br><b>EST DOS FERNANDES</b>   | NÚMERO<br><b>1601</b>                                   | COMPLEMENTO<br><b>*****</b>                       |
| CEP<br><b>08.664-005</b>   | BAIRRO/DISTRITO<br><b>PARQUE SANTA ROSA</b>             | MUNICÍPIO<br><b>SUZANO</b>                        |
|  |   | UF<br><b>SP</b>                                   |
| ENDEREÇO ELETRÔNICO<br><b>artecembalagens@uol.com.br</b>   |   | TELEFONE<br><b>(11) 4742-2997/ (11) 4742-9332</b> |
| ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR)<br><b>*****</b>  |   |   |
| SITUAÇÃO CADASTRAL<br><b>ATIVA</b>   |   | DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL<br><b>01/09/2008</b>   |
| MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL   |   |   |
| SITUAÇÃO ESPECIAL<br><b>*****</b>  |   | DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL<br><b>*****</b>         |

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.863, de 27 de dezembro de 2018.

Emitido no dia **10/05/2023** às **12:25:14** (data e hora de Brasília).

Página: **1/1**

VALIS

NOME  
**ALEXANDRO FIAMINI**

DOC. IDENTIDADE / ORG. EMISSOR / UF  
**SSP/SP**

CPF  
[REDACTED]

DATA NASCIMENTO  
**22/04/1969**

FILIAÇÃO  
[REDACTED]

PERMISSÃO ACC CAT. HAB.  
[REDACTED] [REDACTED] **B**

Nº REGISTRO [REDACTED] VALIDADE **04/05/2026** 1ª HABILITAÇÃO **05/05/1987**

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL  
2207807068

OBSERVAÇÕES  
D: F

ASSINATURA DO PORTADOR  
[Signature]

LOCAL **SUZANO, SP** DATA EMISSÃO **05/05/2021**

Ernesto Mascellani Neto Diretor Presidente do Detran-SP  
ASSINATURA DO EMISSOR

05209678574  
SP005035455

**SÃO PAULO**

DF AC A... AM BA UE ES GO  
DENATRAN - CO...  
PROIBIDO PLASTIFICAR  
2207807068

# PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

## Estado de São Paulo

ANEXO II DO TERMO DE COMPROMISSO Nº 004/2024

### MODELO DO TERMO DE QUITAÇÃO

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 **ARTEC PRODUTOS PARA EMBALAGEM LTDA** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.368.274/0001-91 sediada na **EST DOS FERNANDES, 1601 - PARQUE SANTA ROSA – Suzano, CEP: 08.664-005**, neste ato representada por **Alexandro Fiamini**, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG [REDACTED] SSP SP, inscrito no CPF/ MF sob o nº [REDACTED] (Anexo I), residente à **Rua Dibe Tanus, 560 - Chácara Reunidas Guaió - Suzano**, doravante denominada simplesmente **ARTEC**. Após constatar que as mencionadas obrigações citadas acima foram executadas de acordo com as condições estabelecidas no **Termo de Compromisso nº 004/2024**, e achando-se estas devidamente concluídas, conforme relatório fotográfico, expediu-se o presente **TERMO DE QUITAÇÃO**, cessando nesta data, todas as obrigações da **ARTEC PRODUTOS PARA EMBALAGEM LTDA** estabelecidas no referido Termo de Compromisso.

Suzano, \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO**  
**Rodrigo Kenji de Souza Ashiuchi**

**ARTEC PRODUTOS PARA EMBALAGEM LTDA**  
**Alexandro Fiamini**

Testemunhas:

Nome:  
RG:  
CPF:

Nome:  
RG:  
CPF:

Última página de assinaturas do “Termo de Compromisso nº 004/2024” tendo por objeto 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 07.2024 do Corpo Técnico de Análise, com base nos projetos apresentados pela **ARTEC PRODUTOS PARA EMBALAGEM LTDA** e obrigações apresentadas na **CLÁUSULA SEGUNDA**, e dele não poderá ser destacada, sob pena de nulidade.