

# PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

## Estado de São Paulo

---

### TERMO DE COMPROMISSO N° 006/2024

---

A **PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita n° CNPJ/MF sob n° **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 **CONGREGAÇÃO CRISTÃ NO BRASIL** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n° **59.643.429/0001-40** sediada na **Av. Mogi das Cruzes, 100, Centro, Suzano - CEP: 08.673-010**, neste ato representada por **Paulo Roberto**, brasileiro, casado, portador da cédula de identidade **RG. n° [REDACTED] SSP SP**, inscrito no CPF/ MF sob o n° [REDACTED] (Anexo I), residente à **Av. Mogi das Cruzes 100, Centro, Suzano-SP CEP: 08.673-010**, doravante denominada simplesmente **CONGREGAÇÃO CRISTÃ NO BRASIL**.

#### CONSIDERANDO:

O projeto apresentado pela **CONGREGAÇÃO CRISTÃ NO BRASIL**, que solicita a expedição do Alvará de Aprovação do Projeto e Licença para Construção do Projeto, situado na **Rua Jose Pereira Cardoso, 322, Jardim Casa Branca, 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 n° **5.2023** e a respectiva apresentação do **Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV/RIV, Processo Administrativo sob o n° 16892/2023**, Registro de Responsabilidade Técnica, RRT: SI9412936R02CT001, publicado pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação, no dia 14 de agosto de 2023, exigido pelos artigos 56, 57 e 58 da Lei Complementar n° 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 n° 9.169/2018;

O Parecer Técnico Conclusivo n° **08.2024** 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 **CONGREGAÇÃO CRISTÃ NO BRASIL**, 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 **CONGREGAÇÃO CRISTÃ NO BRASIL** e pelo **MUNICÍPIO**, como segue nas demais cláusulas deste Termo de Compromisso.

### **CLÁUSULA SEGUNDA – COMPROMISSOS DA CONGREGAÇÃO CRISTÃ NO BRASIL**

São compromissos da **CONGREGAÇÃO CRISTÃ NO BRASIL**:

Considerando os efeitos locais de alteração de uso do solo (de área com vegetação para áreas construídas) quanto a temperatura local, inclusive na geração de ilhas de calor, e tendo em vista a adaptação frente às mudanças climáticas, com objetivo de melhorar a umidade e o conforto térmico local a Secretaria Municipal de Meio Ambiente - SMMA solicita como medida mitigadora do impacto ambiental no contexto da vizinhança:

- I. Doação de 40 (quarenta) mudas nativas ao Viveiro Municipal "Tomoe Uemura", para que a municipalidade realize o plantio em um raio de até 1km, do local alvo do Estudo de Impacto de Vizinhança. O cálculo foi feito com base na Resolução SMA N°7 de 2017, em seu Art. 5º, parágrafo 1º.

A **CONGREGAÇÃO CRISTÃ NO BRASIL** deverá finalizar a obrigação constante na Cláusula Segunda incisos I 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 **CONGREGAÇÃO CRISTÃ NO BRASIL** não cumprir com os

# PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

## Estado de São Paulo

compromissos descritos nos incisos I a IV, a **CONGREGAÇÃO CRISTÃ NO BRASIL** 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.

### 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**, 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), e a Secretaria Municipal de Transportes e Mobilidade Urbana (SMTMU) deverão orientar, aprovar e acompanhar a execução das obrigações.
- III. A **CONGREGAÇÃO CRISTÃ NO BRASIL** 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 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.

# PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

## Estado de São Paulo

Caso a **CONGREGAÇÃO CRISTÃ NO BRASIL** 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:

Expedição pelo **MUNICÍPIO** dos competentes **ALVARÁ DE APROVAÇÃO DE PROJETO e LICENÇA PARA EDIFICAR** e do **ALVARÁ DE OCUPAÇÃO** do Empreendimento, situado na **Rua Jose Pereira Cardoso, 322, Jardim Casa Branca, Suzano / SP.**

Expedição do **TERMO DE QUITAÇÃO** assinado pelo representante legal do **MUNICÍPIO**, dando cumprimento ao disposto na Cláusula Segunda, incisos I, 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 **CONGREGAÇÃO CRISTÃ NO BRASIL** 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 **CONGREGAÇÃO CRISTÃ NO BRASIL** 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

# PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

## Estado de São Paulo

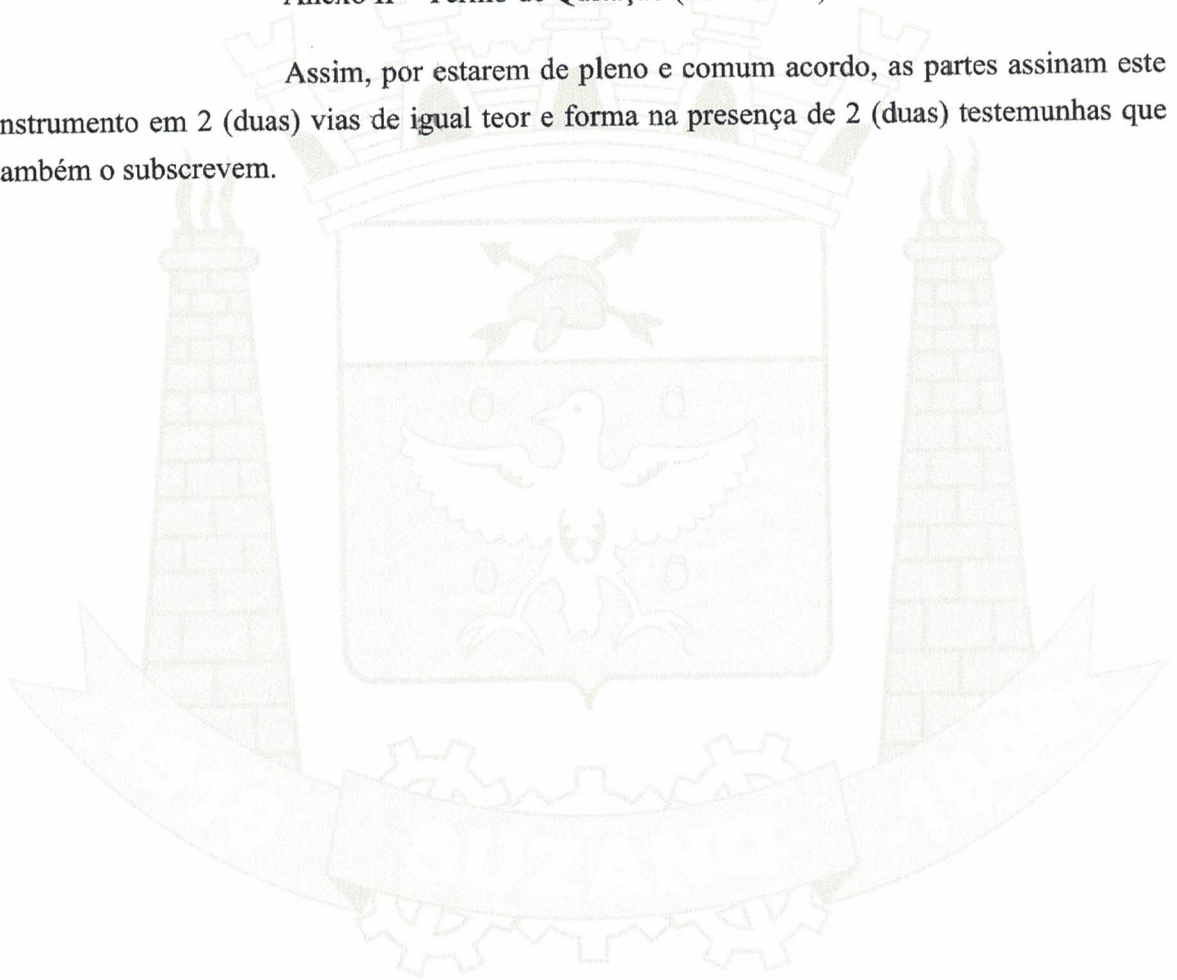
execução em que não seja possível a resolução amigável na forma da cláusula supra, serão dirimidas no Foro da Comarca de Suzano, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Este Termo de Compromisso contém 2 (dois) anexos:

Anexo I – Documentos de qualificação do representante da CONGREGAÇÃO CRISTÃ NO BRASIL;

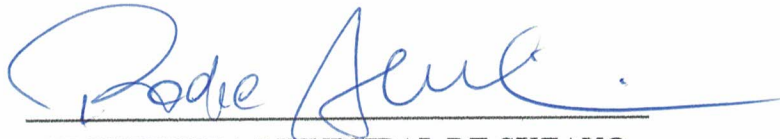
Anexo II – Termo de Quitação (MODELO)

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.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO**  
Estado de São Paulo

Suzano, 04 de junho de 2024.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO**

**Rodrigo Kenji de Souza Ashiuchi**

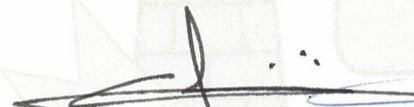


Documento assinado digitalmente  
PAULO ROBERTO  
Data: 04/07/2024 19:29:35-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>


**CONGREGAÇÃO CRISTÃ NO BRASIL**

**Paulo Roberto**

**Testemunhas:**



Nome: **Luís Vieira**  
RG: [REDACTED]  
CPF: [REDACTED]



Nome: **Fuervelca Coelho**  
RG: [REDACTED]  
CPF: [REDACTED]

Última página de assinaturas do “Termo de Compromisso nº 006/2024” 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 08.2024 do Corpo Técnico de Análise, com base nos projetos apresentados pela CONGREGAÇÃO CRISTÃ NO BRASIL e obrigações da CONGREGAÇÃO CRISTÃ NO BRASIL apresentadas na CLÁUSULA SEGUNDA, e dele não poderá ser destacada, sob pena de nulidade.