

# PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

## Estado de São Paulo

---

### TERMO DE COMPROMISSO N° 008/2024

---

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 **BARÃO INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS SIDERURGICOS LTDA – ME** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n° **12.117.802/0001-65** sediada na **Av. Alberto Soares Sampaio, 438 - Capuava, Mauá - SP, CEP: 09380-000**, neste ato representada por **Wagner Huzian**, brasileiro, casado, Empresário, portador da cédula de identidade **RG. n° [REDACTED] SSP/SP**, inscrito no **CPF/ MF sob o n° [REDACTED]**, (Anexo I), residente à **Av. Alberto Soares Sampaio, 438 - Capuava, Mauá - SP, CEP: 09380-000**, doravante denominada simplesmente **BARÃO**.

#### CONSIDERANDO:

Os autos do **Processo Administrativo sob o n° 23020 de 09/03/2016 – alvará 215/2017**, referente ao projeto apresentado pela **BARÃO**, que solicita a expedição do Alvará de Aprovação do Projeto e Licença para Construção do Projeto, situado na **RODOVIA ÍNDIO TIBIRIÇÁ, PALMEIRAS DE SÃO PAULO, 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° **17.2023** e a respectiva apresentação do **Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV/RIV, Processo Administrativo sob o n° 19205/2023**, Registro de Responsabilidade Técnica, RRT: SI13076613R03CT001, publicado pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação, no dia 10 de Abril de 2024, 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° 16.2024 emitido pelo Corpo Técnico de Análise (CTA) assim verificado que as medidas previstas neste Termo de Compromisso

# PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

## Estado de São Paulo

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:

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

### CLÁUSULA SEGUNDA – COMPROMISSOS DA BARÃO INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS SIDERURGICOS LTDA – ME

São compromissos da **BARÃO**:

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 - Plantio de 25 (vinte e cinco) muda nativas da Mata Atlântica, na área própria do empreendimento, nas áreas verdes e permeáveis, conforme especificações. O cálculo foi feito com base na Resolução SMA Nº7 de 2017, em seu Art. 5º, parágrafo 1º. As especificações foram definidas com base em critérios técnicos que garantam o estabelecimento da muda como futura árvore. Para tanto, foi considerado o tempo de desenvolvimento de uma muda com pelo menos 02 (dois) anos de vida, tendo maiores chances de resistência às condições adversas do ambiente. Especificações:

*A) a muda nativa deve ter altura mínima da primeira bifurcação de 1,80m. Essa altura é tomada entre o nível do substrato (colo da planta) até a primeira inserção de galhos. Enfatiza-se que a*

# PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

## Estado de São Paulo

*parte aérea onde estão os ramos e as folhas da planta não é contabilizada para essa altura, nem tampouco a altura da embalagem.*

*B) o DAP deverá ser de no mínimo 2cm. O DAP (diâmetro à altura do peito) é tomado a 1,30m do nível do substrato/colo da planta.*

*C) a muda deve apresentar porte ereto, com ausência de “cotovelos “ ou tortuosidade no caule.*

*D) a muda deve apresentar sistema radicular consolidado e sem enovelamento de raízes.*

*E) a muda deve apresentar bom estado fitossanitário, estando livre de doenças, patógenos e plantas daninhas.*

*F) a muda deve estar acondicionada em embalagem específica para esse fim. Esse recipiente deve ser compatível com o tamanho da muda e ter capacidade mínima de 12 litros de substrato.*

A **BARÃO** deverá finalizar a obrigação constante na Cláusula Segunda inciso 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 **BARÃO** não cumprir com os compromissos descritos nos incisos I, a **BARÃO** 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), a Secretaria Municipal de Transportes e Mobilidade Urbana (SMTMU) e a Secretaria Municipal de Educação (SME) deverão orientar, aprovar e acompanhar a execução das obrigações.

# PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

## Estado de São Paulo

- III. A **BARÃO** 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 no inciso 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.

Caso a **BARÃO** 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 **RODOVIA ÍNDIO TIBIRIÇÁ, PALMEIRAS DE SÃO PAULO, Suzano / SP.**

Expedição do **TERMO DE QUITAÇÃO** assinado pelo representante legal do **MUNICÍPIO**, dando cumprimento ao disposto na Cláusula Segunda, inciso 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.

# PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

## Estado de São Paulo

### CLÁUSULA SEXTA - DO ATENDIMENTO À LEGISLAÇÃO ANTICORRUPÇÃO

A **BARÃO INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS SIDERÚRGICOS 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 **BARÃO** 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 **BARÃO INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS SIDERÚRGICOS LTDA – ME**;

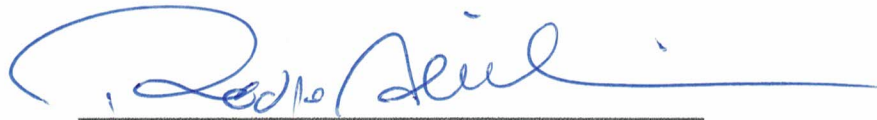
Anexo II – Termo de Quitação (MODELO)

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, 18 de Junho de 2024.



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

gov.br

Documento assinado digitalmente  
WAGNER HUZIAN  
Data: 11/07/2024 13:11:12-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

**BARÃO INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS SIDERURGICOS LTDA – ME**  
**Wagner Huzian**

**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 008/2024” 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 16.2024 do Corpo Técnico de Análise, com base nos projetos apresentados pela BARÃO INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS SIDERURGICOS LTDA – ME e obrigações da BARÃO INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS SIDERURGICOS LTDA – ME apresentadas na CLÁUSULA SEGUNDA, e dele não poderá ser destacada, sob pena de nulidade.