

PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

Estado de São Paulo

TERMO DE COMPROMISSO Nº 006/2023

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 **RESIDENCIAL PARQUE DOS SONHOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no **CNPJ/MF sob nº 46.627.800/0001-38** sediada na **Rua Joseph Zarzour, 93, Sala 1105 – Vila Moreira, CEP: 07020-081, Guarulhos/SP**, neste ato representada por **Rafael Pinheiro Jo**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, empresário, portador da cédula de identidade **RG. nº [REDACTED] SSP/SP**, inscrito no **CPF/ MF sob o nº [REDACTED]**, (Anexo I), residente à **Rua Arinaia, nº 316, Bloco A – Ap. 104, Belenzinho, CEP: 03171-040 São Paulo/SP**, doravante denominada simplesmente **PARQUE DOS SONHOS**.

CONSIDERANDO:

Os autos do **Processo Administrativo sob o nº 14474/2022**, referente ao projeto apresentado pela **PARQUE DOS SONHOS**, que solicita a expedição do Alvará de Aprovação do Projeto e Licença para Construção do Projeto, situado na **Rua Tereza Haguihara Cardoso, 1051, 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 nº 17.2022** e a respectiva apresentação do **Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV/RIV, Processo Administrativo sob o nº 14681/2023**, Registro de Responsabilidade Técnica, RRT: SI12720901I00CT001, publicado pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação, no dia 07 de fevereiro 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;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

Estado de São Paulo

O Parecer Técnico Conclusivo nº 08.2023 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:

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 **PARQUE DOS SONHOS**, 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 **PARQUE DOS SONHOS** e pelo **MUNICÍPIO**, como segue nas demais cláusulas deste Termo de Compromisso.

CLÁUSULA SEGUNDA – COMPROMISSOS DA RESIDENCIAL PARQUE DOS SONHOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

São compromissos da **PARQUE DOS SONHOS**:

- I. Arborização das calçadas no entorno do empreendimento conforme diretrizes da SMMA;
- II. Doação de 400 mudas de espécies nativas de Mata Atlântica para o Viveiro Municipal;
- III. Implantação de espaço para armazenamento provisório do material reciclável do condomínio;
- IV. Fornecimento e a instalação de um abrigo de parada de ponto de ônibus em aço conforme especificações e padrões adotados pela Prefeitura Municipal de Suzano na Rua Thereza Haguihara Cardoso, sentido Estrada dos Fernandes/Centro nas proximidades do imóvel ou em frente ao imóvel, a decidir pela SMTMU;
- V. Construção de uma nova unidade escolar, com cinco (5) salas de aula, com 49,00m² cada uma, o que permitirá o atendimento misto do Ensino Infantil G4/G5 e

PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

Estado de São Paulo

Fundamental com qualidade. E as demais dependências da unidade escolar, deverão ter suas dimensões com a mesma capacidade de uma unidade de atendimento de 12 salas, cobertura das áreas de circulação comum visando ampliação futura. Projeto com base FNDE, desenvolvido pela SMPUH em conjunto com SME.

A **PARQUE DOS SONHOS** deverá finalizar a obrigação constante na Cláusula Segunda incisos I a V 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 **PARQUE DOS SONHOS** não cumprir com os compromissos descritos nos incisos I a V, a **PARQUE DOS SONHOS** 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**, referente ao **Processo Administrativo nº 14474/2022**, 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.
- III. A **PARQUE DOS SONHOS** 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.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

Estado de São Paulo

- IV. O **MUNICÍPIO** emitirá o **ALVARÁ DE OCUPAÇÃO**, referente ao Requerimento de Aprovação, somente após a conclusão, das obrigações constantes nos incisos I a V 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.

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 Tereza Haguilhara Cardoso, 1051, 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 a V, 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 **RESIDENCIAL PARQUE DOS SONHOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS** 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

PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

Estado de São Paulo

execução total das contrapartidas previstas neste Termo de Compromisso. A **PARQUE DOS SONHOS** 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:

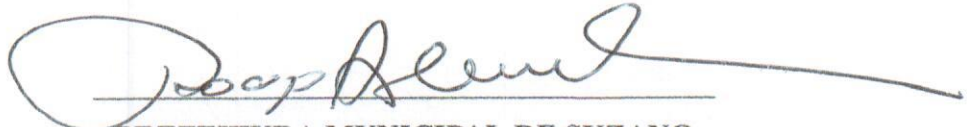
Anexo I – Documentos de qualificação do representante da **RESIDENCIAL PARQUE DOS SONHOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA**;

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.

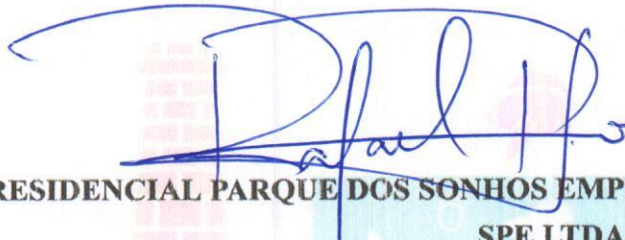
PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO
Estado de São Paulo

Suzano, 30 de Junho de 2023.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

Rodrigo Kenji de Souza Ashiuchi



RESIDENCIAL PARQUE DOS SONHOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS

SPE LTDA

Rafael Pinheiro Jo

Testemunhas:

Nome: ELVIS NISIDA
RG: [REDACTED]
CPF: [REDACTED]

Nome: _____
RG: _____
CPF: _____

Última página de assinaturas do “Termo de Compromisso nº 006/2023” 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 08.2023 do Corpo Técnico de Análise, com base nos projetos apresentados pela RESIDENCIAL PARQUE DOS SONHOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA e obrigações da RESIDENCIAL PARQUE DOS SONHOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA apresentadas na CLÁUSULA SEGUNDA, e dele não poderá ser destacada, sob pena de nulidade.