

PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

Estado de São Paulo

TERMO DE COMPROMISSO Nº 001/2022

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 **FORTE ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no **CNPJ/MF sob nº 05.129.867/0001-65**, sediada na **Avenida Antônio de Almeida, 200, sala 01, CEP: 08.775-420, Jardim Maricá - Mogi das Cruzes/SP**, neste ato representada por **Isaia Floriano Di Bello**, brasileiro, casado, comerciante, portador da cédula de identidade **RG. nº [REDACTED] SSP/SP**, inscrito no **CPF/ SP sob o nº [REDACTED]** (Anexo I), residente **Avenida Antônio de Almeida, 200, sala 01, CEP: 08.775-420, Jardim Maricá - Mogi das Cruzes/SP**, doravante denominada simplesmente **FORTE**.

CONSIDERANDO:

Os autos do **Requerimento de Aprovação Online sob o nº 9.725/2022**, referente ao projeto apresentado pela **FORTE ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA**, que solicita a expedição do Alvará de Aprovação do Projeto e Licença para Construção do Empreendimento, situado na **Avenida Antônio Marques Figueira, Q15, L24 a 26 e P27, 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 **016.2021** e a respectiva apresentação do **Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV/RIV, Requerimento de Aprovação Online sob o nº 9.725/2021**, Registro de Responsabilidade Técnica, RRT: SI11534553I00CT001, publicado pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação, no dia 24 de fevereiro de 2022, 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 09.2022** 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 **FORTE ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA**, 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 **FORTE ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA** e pelo **MUNICÍPIO**, como segue nas demais cláusulas deste Termo de Compromisso.

CLÁUSULA SEGUNDA – COMPROMISSOS DA FORTE ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA

São compromissos da **FORTE ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA**

- I - Sinalização horizontal e vertical da área escolar com o fornecimento do material necessário, de acordo com o projeto fornecido pela Secretaria Municipal de Transporte e Mobilidade Urbana;
- II - Ampliação da baia recuada a ser utilizada como área de desembarque, com capacidade mínima de 3 (três) veículos adicionais à apresentada em projeto para maximização do atendimento da demanda, fica vedada a utilização das vagas paralelas já existentes às guias, junto ao leito carroçável da via como atendimento, a proposta deverá ter anuência da SMTMU;
- III - Instalação de sinalização semafórica completa, com o fornecimento de colunas, braços, focos e botoeiras para controle de tráfego de veículos e de pedestres em local a ser definido em projeto a ser fornecido à interessada, a inclusão de equipamentos de fiscalização eletrônica contra o avanço de sinal vermelho é desejável.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

Estado de São Paulo

A **FORTE ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA** deverá finalizar a obrigação constante na Cláusula Segunda inciso I a III ficando a liberação dos **ALVARÁS DE OCUPAÇÃO** do empreendimento atrelada a finalização das supracitadas obrigações.

Se, após o cumprimento das obrigações do **MUNICÍPIO** dispostas na Cláusula Terceira, a **FORTE ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA** não cumprir com os compromissos descritos nos incisos I a III, a **FORTE ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA** 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 **ALVARÁS DE APROVAÇÃO DE PROJETO** e **LICENÇA PARA EDIFICAR** e os **ALVARÁS DE OCUPAÇÃO**, referente aos **Requerimento de Aprovação Online sob o nº 9.725/2021**, 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 Transportes e Mobilidade Urbana (SMTMU), a Secretaria Municipal de Educação (SME) e a Secretaria Municipal de Saúde (SMS) deverão orientar, aprovar e acompanhar a execução das obrigações.
- III - A **FORTE ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA** 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 **ALVARÁS DE OCUPAÇÃO**, referente ao **Requerimento de Aprovação Online**, somente após a conclusão, das obrigações constantes do inciso I da Cláusula Segunda.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

Estado de São Paulo

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 findo o **TERMO DE COMPROMISSO** após o cumprimento sequencial das etapas descritas a seguir:

Expedição pelo **MUNICÍPIO** dos competentes **ALVARÁS DE APROVAÇÃO DE PROJETO e LICENÇA PARA EDIFICAR** e do **ALVARÁS DE OCUPAÇÃO** do Empreendimento, situado na **Avenida Antônio Marques Figueira, Q15, L24 a 26 e P27, Vila Figueira – Suzano / SP.**

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

Expedição do competente **ALVARA DE OCUPAÇÃO** referente ao Processo Administrativo, conforme a Cláusula Terceira, inciso IV.

CLÁUSULA SEXTA – DO ATENDIMENTO À LEGISLAÇÃO ANTICORRUPÇÃO

A **FORTE ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA** 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 **FORTE ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA** declaram que, no seu melhor conhecimento, não violaram as disposições desta Cláusula.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

Estado de São Paulo

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

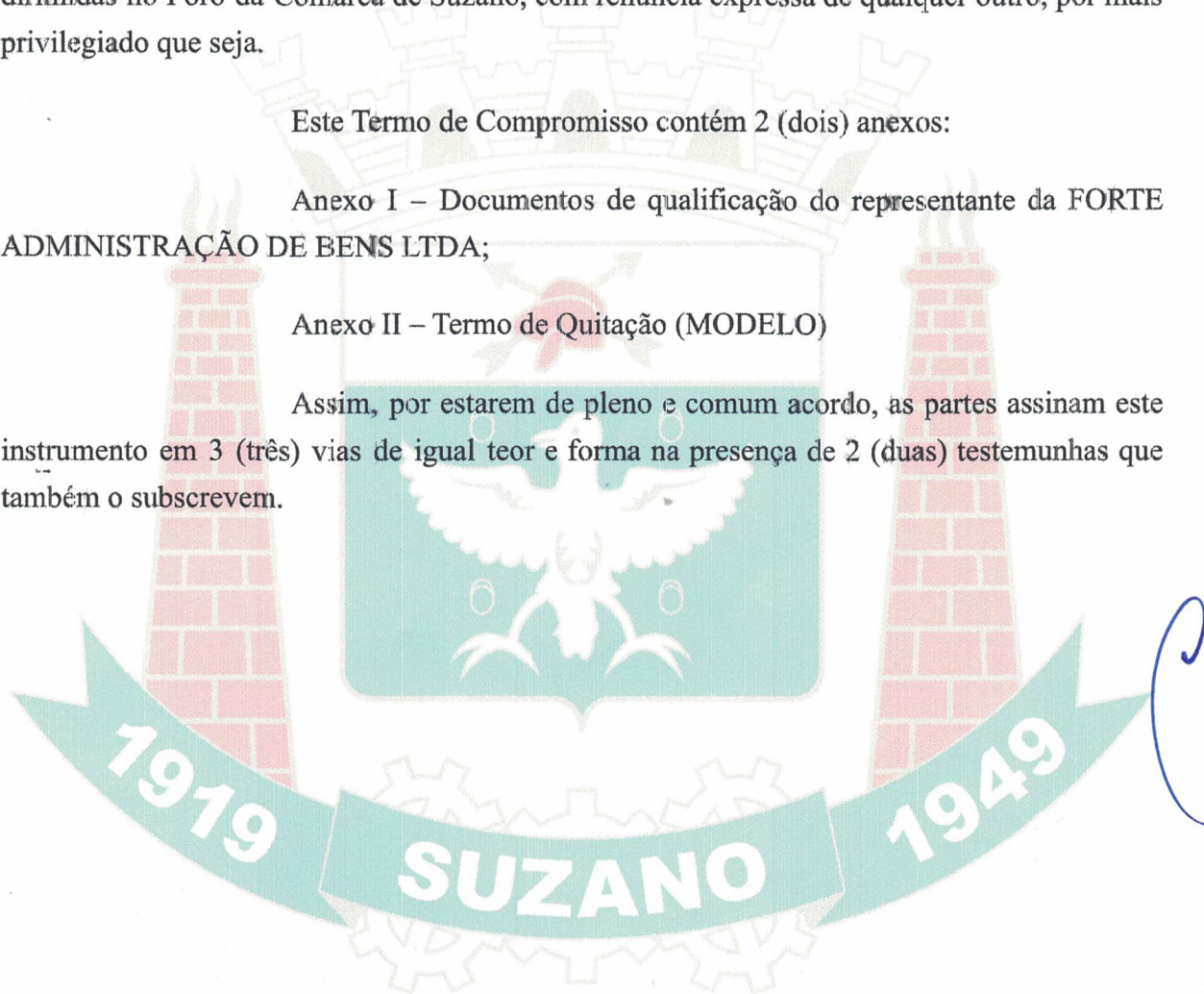
Os conflitos que surgirem na execução deste **TERMO DE COMPROMISSO** serão resolvidos em comum acordo pelas partes e, caso assim não seja, quaisquer dúvidas e questões oriundas deste **TERMO DE COMPROMISSO** ou de sua execução em que não seja possível a resolução amigável na forma da cláusula supra, 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 FORTE ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA;

Anexo II – Termo de Quitação (MODELO)

Assim, por estarem de pleno e comum acordo, as partes assinam este instrumento em 3 (três) 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, 05 de setembro de 2022.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

Rodrigo Kenji de Souza Ashiuchi

ISAIA FLORIANO DI BELLO: [REDACTED] Assinado de forma digital por ISAIA FLORIANO DI BELLO: [REDACTED]
Dados: 2022.09.06 16:22:47 -03'00'

FORTE ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA,
Isaia Floriano Di Bello

Testemunhas:

Nome: EWIS D. VIEIRA
RG: [REDACTED]
CPF: [REDACTED]

Nome: ELIENE C. B. DECHO
RG: [REDACTED]
CPF: [REDACTED]

Última página de assinaturas do “Termo de Compromisso nº 001/2022” tendo por objeto a emissão 1 (um) ALVARÁ DE APROVAÇÃO DE PROJETO e LICENÇA PARA EDIFICAR e 1 (um) ALVARÁS DE OCUPAÇÃO e o cumprimento de medidas mitigadoras e compensatórias, conforme Parecer nº 09.2022 do Corpo Técnico de Análise, com base nos projetos apresentados pela FORTE ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA e obrigações da FORTE ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA 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 Nº 001/2022



VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL 2 Via 30/09/2015

DATA DE EXPEDIÇÃO

NOBRE

ISAIA FLORIANO DI BELLO

ELIACALO

DATA DE NASCIMENTO

03/06/1965

NATURALIDADE

S. PAULO - SP

DOC. ORDEM

SÃO PAULO-SP SÃO PAULO CN:LV.A64 /FLS.526 /Nº69629

CPF

Assinatura do Titular

Delegado de Polícia Estadual nº 10661.539.SP

ASSINATURA DO DIRETOR

LEI Nº 7.116 DE 29/09/83

NÃO PLASTIFICAR

8630-6

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA

INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO RICARDO GUMBERTON DAUNT

POLEGAR DIREITO

464DC416

ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 05.129.867/0001-65 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 28/02/2002
--	---	---------------------------------------

NOME EMPRESARIAL FORTE ADMINISTRACAO DE BENS LTDA.
--

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****	PORTO DEMAIS
---	------------------------

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 68.10-2-02 - Aluguel de imóveis próprios
--

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 68.10-2-01 - Compra e venda de imóveis próprios
--

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada

LOGRADOURO AV ANTONIO DE ALMEIDA	NÚMERO 200	COMPLEMENTO SALA 01
--	----------------------	-------------------------------

CEP 08.775-420	BAIRRO/DISTRITO JARDIM MARICA	MUNICÍPIO MOGI DAS CRUZES	UF SP
--------------------------	---	-------------------------------------	-----------------

ENDEREÇO ELETRÔNICO TBS.ORG.CONTABIL@GMAIL.COM	TELEFONE (11) 4790-7500
--	-----------------------------------

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****
--

SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 24/09/2005
------------------------------------	---

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL

SITUAÇÃO ESPECIAL *****	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****
----------------------------	------------------------------------

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

Emitido no dia **26/08/2022** às **14:05:42** (data e hora de Brasília).

Página: 1/1



RAZÃO SOCIAL: FORTE ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA.

Av: Antônio de Almeida, nº 200 / Sala 01 – Jardim Maricá – Mogi das Cruzes / SP
CEP: 08775-420

CNPJ: 05.129.867/0001-65

IE: 454.576.048.119

TEL: (11) 4790-7500 – RAMAL 281

RAMO DE ATIVIDADE: Administração de bens imóveis e móveis próprios, não subordinado a nenhum conselho de classe.

SÓCIOS OU DIRETORES:

Vittorio Di Bello
Isaia Floriano Di Bello
Graziela Di Bello Martinelli

REFERÊNCIA COMERCIAL:

EMPRESA	CONTATO	TELEFONE
UNO COM DE MATERIAIS ELÉTRICOS LTDA	ISMAEL	(11) 4791-9600
PALIMANAN	FERNANDO	(11) 3064-0617
DICIMOL VALE DISTRIB CIMENTO	SANDRA	(11) 9601-4266

REFERÊNCIAS BANCÁRIAS:

Banco Itaú
Agência: 8044
Contato: Gerente Luisa
Tel: (11) 2475-6435

Banco Santander
Agência: 4415
Contato: Gerente Bruno
Tel: (11) 4728-3629

PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

Estado de São Paulo

ANEXO II DO TERMO DE COMPROMISSO Nº 001/2022

TERMO DE QUITAÇÃO (MODELO)

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 **FORTE ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.129.867/0001-65, sediada na Avenida Antônio de Almeida, 200, sala 01, CEP: 08.775-420, Jardim Maricá - Mogi das Cruzes/SP, neste ato representada por **Isaia Floriano Di Bello**, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da cédula de identidade RG. nº [REDACTED] SSP/SP, inscrito no CPF/ SP sob o nº [REDACTED] (Anexo I), residente à Avenida Antônio de Almeida, 200, sala 01, CEP: 08.775-420, Jardim Maricá - Mogi das Cruzes/SP, doravante denominada simplesmente **FORTE**. Após constatar que as mencionadas obrigações citadas acima foram executadas de acordo com as condições estabelecidas no Termo de Compromisso nº 001/2022, e achando-se estas devidamente concluídas, conforme relatório fotográfico, expediu-se o presente **TERMO DE QUITAÇÃO**, cessando nesta data, todas as obrigações da **FORTE ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA** estabelecidas no referido Termo de Compromisso.

Suzano, __ de __ de 202__.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO
Rodrigo Kenji de Souza Ashiuchi

FORTE ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA,
Isaia Floriano Di Bello

Testemunhas:

Nome:
RG:
CPF:

Nome:
RG:
CPF:

Última página de assinaturas do “Termo de Compromisso nº 001/2022” tendo por objeto a emissão 1 (um) **ALVARÁ DE APROVAÇÃO DE PROJETO** e **LICENÇA PARA EDIFICAR** e 1 (um) **ALVARÁS DE OCUPAÇÃO** e o cumprimento de medidas mitigadoras e compensatórias, conforme Parecer Técnico sob o nº 09.2022 do Corpo Técnico de Análise, com base nos projetos apresentados pela **FORTE ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA** e obrigações apresentadas na **CLÁUSULA SEGUNDA**, e dele não poderá ser destacada, sob pena de nulidade.