

# PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

## Estado de São Paulo

### TERMO DE COMPROMISSO Nº 015/2024

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 **IGREJA EVANGÉLICA VIVER EM CRISTO** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.836.183/0001-05, situada à **Rua Alfredo Batista Pizzolato nº 529**, neste ato representada por **Ronaldo Donizete Gabriel**, brasileiro, casado, pastor, portador da cédula de identidade RG. nº [REDACTED], inscrito no CPF/ MF sob o nº [REDACTED], (Anexo I), estabelecido à **Rua Alfredo Batista Pizzolato nº 529**, doravante denominada simplesmente **VIVER EM CRISTO**.

#### CONSIDERANDO:

Os autos do **Requerimento de Aprovação Online sob o nº 25337.2024**, referente ao projeto apresentado pela **VIVER EM CRISTO**, que solicita a expedição do Alvará de Aprovação do Projeto e Licença para Construção do Empreendimento, situado na **Rua Alfredo Batista Pizzolato nº 529, Vila Figueira, Suzano/SP**.

A apresentação do **Estudo de Impacto de Vizinhança- EIV/RIV, Requerimento de Aprovação Online sob o nº 23872/2024**, Registro de Responsabilidade Técnica, ART 2620241632761, publicado pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação, no dia 01 de novembro de 2024, 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 28.2024 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.

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



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

Estado de São Paulo

## 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 **VIVER EM CRISTO**, constante nos autos do Requerimento de Aprovação Online sob o nº 3.621/2020, em observância à Lei Complementar Municipal nº 312/2017 e Lei Complementar nº 340/2019 estabelecendo, ainda, as obrigações a serem observadas pela **VIVER EM CRISTO** e pelo **MUNICÍPIO**, como seguem nas demais cláusulas deste Termo de Compromisso.

## CLÁUSULA SEGUNDA – COMPROMISSOS DA VIVER EM CRISTO

### São compromissos da **VIVER EM CRISTO**

- I. **Plantio de 20 (vinte) mudas**, no próprio terreno do empreendimento;
- II. **Doação de 150 (cento e cinquenta) mudas** de espécies nativas conforme orientações e especificações; Orientações: A compromissária deverá doar as mudas nativas ao Viveiro Municipal “Tomoe Uemura”, cuja as espécies e forma de entrega serão definidas pela Diretoria de Parques e Jardins situada à Avenida Senador Roberto Simonsen, nº340, Jardim Imperador. Telefone de contato: 4749-3943. Horário de funcionamento do Viveiro: segunda à domingo 8h00 ÀS 17h00. As espécies das mudas e a forma de entrega deverão ser acordadas com o viveiro devendo todas as mudas serem entregues até a conclusão da obra, para que seja emitido o termo de quitação. 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 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 **VIVER EM CRISTO** deverá finalizar a obrigação constante na Cláusula Segunda inciso I e II ficando a liberação do **ALVARÁ DE OCUPAÇÃO** do empreendimento atrelado a finalização das obrigações correspondentes.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

## Estado de São Paulo

Se, após o cumprimento das obrigações do **MUNICÍPIO** dispostas na Cláusula Terceira, a **VIVER EM CRISTO** não cumprir com os compromissos descritos nos incisos I e II, a **VIVER EM CRISTO** 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 discriminada nos incisos da Cláusula Segunda acima.

### CLÁUSULA TERCEIRA – COMPROMISSOS DO MUNICÍPIO

São compromissos do **MUNICÍPIO**:

- I - O **MUNICÍPIO** se compromete a expedir o competente **ALVARÁ DE APROVAÇÃO DE PROJETO e LICENÇA PARA EDIFICAR e 1 (um) ALVARÁ DE OCUPAÇÃO**, referente ao **Requerimento de Aprovação Online sob o nº 25337.2024**, observando os ditames das Leis Complementares nº 312/2017 e nº 340/2019 e demais legislações aplicáveis.
- II - A Secretaria Municipal e Planejamento Urbano e Habitação (SMPUH), Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SMMA), deverão orientar, aprovar, e acompanhar a execução das obrigações.
- III - A **VIVER EM CRISTO** 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 Online sob o nº 25337.2024**, somente após a conclusão, das obrigações constante do inciso I e II da Cláusula Segunda, que serão realizadas pela **VIVER EM CRISTO**, ficando a liberação do **ALVARÁ DE OCUPAÇÃO** do empreendimento atrelada a finalização das contrapartidas correspondentes.

### 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

### CLÁUSULA QUINTA - DO ENCERRAMENTO

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

Expedição pelo **MUNICÍPIO** do competente **ALVARÁ DE APROVAÇÃO DE PROJETO** e **LICENÇA PARA EDIFICAR** e do **ALVARÁ DE OCUPAÇÃO** do Empreendimento, situado na **Rua Alfredo Batista Pizzolato nº 529, 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 VII, ou Cláusula Terceira, inciso III, deste Termo de Compromisso.

Expedição do competente **ALVARÁ DE OCUPAÇÃO** referente ao Requerimento de Aprovação Online sob o nº **25337.2024**, conforme a Cláusula Terceira, inciso IV.

### CLÁUSULA SEXTA – DO ATENDIMENTO À LEGISLAÇÃO ANTICORRUPÇÃO

A **VIVER EM CRISTO** 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 **VIVER EM CRISTO** 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:



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

## Estado de São Paulo

Anexo I – Documentos de qualificação do representante da VIVER EM

CRISTO;

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.

Suzano, 17 de dezembro de 2024.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO  
Rodrigo Kenji de Souza Ashiuchi

IGREJA EVANGÉLICA VIVER EM CRISTO  
Ronaldo Donizete Gabriel

Testemunhas:

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

Última página de assinaturas do “Termo de Compromisso nº 015/2024” 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 28.2024 do Corpo Técnico de Análise, com base nos projetos apresentados pela VIVER EM CRISTO e obrigações da VIVER EM CRISTO apresentadas na CLÁUSULA SEGUNDA, e dele não poderá ser destacada, sob pena de nulidade.

