

PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

Estado de São Paulo

TERMO DE COMPROMISSO Nº 002/2025

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. Pedro Charles Shirakawa Ishi**, doravante denominada simplesmente **MUNICÍPIO**, e a **Habras Suzano Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no **CNPJ/MF sob nº 45.351.480/0001-73**, situada à **Rua Rosa Umehara Manabe 431 – Andar Térreo – Suzano/SP - Cep: 08696-470**, neste ato representada por **Matheus Medeiros Da Silva Calio**, brasileiro, Solteiro, Engenheiro Civil, portador da cédula de identidade **RG. nº [REDACTED]**, inscrito no **CPF sob o nº [REDACTED]**, estabelecido à **Rua Rosa Umehara Manabe 431 – Andar Térreo – Suzano/SP - Cep: 08696-470**, doravante denominada simplesmente **HABRAS**.

CONSIDERANDO:

O Termo de Referência (TR) para Estudo de Impacto de Vizinhança emitido pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação (SMPUH) sob o nº **16.2023** do Empreendimento, situado na **Rua Rosa Umehara Manabe 431, Suzano/SP, Cep: 08696-470**, e a apresentação do **Estudo de Impacto de Vizinhança- EIV/RIV**, Requerimento de Aprovação Online sob o nº **20631/2024**, Registro de Responsabilidade Técnica, ART: 2620240494010, 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 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 **01.2025** 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 OCUPAÇÃO**, com base no projeto apresentado pela **HABRAS**,

PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

Estado de São Paulo

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 **HABRAS** e pelo **MUNICÍPIO**, como seguem nas demais cláusulas deste Termo de Compromisso.

CLÁUSULA SEGUNDA – COMPROMISSOS DA HABRAS

São compromissos da **HABRAS**

I. Doação de 100 (cem) 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.

II. Ampliação, da unidade EM Professor Antônio Maschietto. Devendo esta ampliação ser de: 4 salas de aula com área de circulação coberta. Conforme projeto executado pela Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação (SMPUH), em acordo com a Secretaria Municipal de Educação (SME). Deverão ser executados os projetos complementares.

III. A construção de um consultório, com demolição e reconstrução de área da edificação existente, adaptando-a para esta ampliação, no equipamento municipal USF MANUEL EVANGELISTA OLIVEIRA (JARDIM SÃO JOSÉ), conforme projeto arquitetônico e atendendo aos requisitos da RDC/Anvisa no 50/2002. Deverão ser executados os projetos complementares.

IV. Doação de 12 latas de tinta para pintura asfáltica de 18L a serem utilizadas na manutenção das vias nas áreas de influência direta e indireta do empreendimento. As especificações do material serão disponibilizadas pela SMTMU.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

Estado de São Paulo

V. Doação de 6 sacos de microesferas de vidro de 25kg, a serem utilizadas na manutenção das vias nas áreas de influência direta e indireta do empreendimento. As especificações do material serão disponibilizadas pela SMTMU.

A **HABRAS** deverá finalizar a obrigação constante na Cláusula Segunda inciso I a V ficando a liberação do ALVARÁ DE OCUPAÇÃO do empreendimento atrelado a finalização das obrigações correspondentes.

Se, após o cumprimento das obrigações do **MUNICÍPIO** dispostas na Cláusula Terceira, a **HABRAS** não cumprir com os compromissos descritos no inciso I a V, a **HABRAS** 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 - A Secretaria Municipal e Planejamento Urbano e Habitação (SMPUH), Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SMMA), deverão orientar, aprovar, e acompanhar a execução das obrigações.
- II - A **HABRAS** 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.
- III - O **MUNICÍPIO** emitirá o ALVARÁ DE OCUPAÇÃO, somente após a conclusão, das obrigações constante do inciso I a V da Cláusula Segunda, que serão realizadas pela **HABRAS**, 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 do **TERMO DE QUITAÇÃO** assinado pelo representante legal do **MUNICÍPIO**, dando cumprimento ao disposto na Cláusula Segunda, inciso I a V, ou Cláusula Terceira, inciso III, deste Termo de Compromisso.

CLÁUSULA SEXTA – DO ATENDIMENTO À LEGISLAÇÃO ANTICORRUPÇÃO

A **HABRAS** 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 **HABRAS** 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 **HABRAS**;

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, 07 de março de 2025.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

Pedro Charles Shirakawa Ishi

Habras Suzano Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda
Matheus Medeiros Da Silva Calio

Testemunhas:

Nome:

Doc.

Nome:

Doc.

Última página de assinaturas do “Termo de Compromisso nº 002/2025” tendo por objeto a emissão 1 (um) ALVARÁ DE OCUPAÇÃO e o cumprimento de medidas mitigadoras e compensatórias, conforme Parecer nº 01.2025 do Corpo Técnico de Análise, com base nos projetos apresentados pela HABRAS e obrigações da HABRAS apresentadas na CLÁUSULA SEGUNDA, e dele não poderá ser destacada, sob pena de nulidade.