

# PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

## Estado de São Paulo

### TERMO DE COMPROMISSO Nº 004/2025

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 **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no **CNPJ/MF sob nº 08.343.492/0001-20**, sediada na Av. Professor Mario Werneck, 621 – 1º andar - Bairro Estoril, Belo Horizonte – MG, CEP 30455-610, neste ato representada por **Camila Fiuza Correa da Silva Ali**, brasileira, casada, arquiteta urbanista, portadora da cédula de identidade RG sob o nº [REDACTED], inscrito no CPF sob o nº [REDACTED], e **Valter Soares Rodrigues**, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG sob o nº [REDACTED], inscrito no CPF sob o nº [REDACTED], ambos com endereço comercial na **Avenida Ermano Marchetti, nº 1.435 – 12º andar, São Paulo/SP**, e doravante denominada simplesmente **MRV**.

#### 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 **15.2023** do Empreendimento, situado na **RUA GUILHERME GARIJO, 2727, JARDIM SANTA INÊS, Suzano**, e a apresentação do **Estudo de Impacto de Vizinhança- EIV/RIV**, Requerimento de Aprovação Online sob o nº **19412.2023**, Registro de Responsabilidade Técnica, RRT: **SI14402259I00CT001**, publicado pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação, no dia 12 de julho 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 **03.2025** 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 **MRV**, 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 **MRV** e pelo **MUNICÍPIO**, como seguem nas demais cláusulas deste Termo de Compromisso.

# PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

## Estado de São Paulo

### CLÁUSULA SEGUNDA – COMPROMISSOS DA MRV

São compromissos da MRV

- I. **Recuperação da Área de Preservação Permanente**, com plantio de mudas no espaçamento de 3m X 2m, sendo aproximadamente 1.150 mudas. Atendido em projeto dentro dos limites do empreendimento, de acordo com exigência solicitada no licenciamento ambiental via GRAPROHAB/CETESB.
- II. **Plantio de 1.000 (um mil) mudas**, preferencialmente na área própria do empreendimento, nas áreas verdes e permeáveis previstas em projeto (o cálculo foi feito com base na Resolução SEMIL Nº02 de 2024);
- III. **Construção de abrigo específico para separação**, no mínimo, de resíduos sólidos comuns e resíduos sólidos recicláveis, que seja coberto, impermeável, com torneira e ralo e possua acesso interno e externo; incluído no projeto arquitetônico que se encontra em aprovação no processo 19412/2023 da Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação.

Orientações:

- A compromissária deverá PLANTAR as mudas nativas no próprio terreno do empreendimento, cuja as espécies serão definidas pela SMMA, devendo todas as mudas serem PLANTADAS 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 envelhecimento 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.

- IV. **Fornecimento de 2 (dois) abrigos de parada de ônibus** à SMTMU, conforme especificações e padrões adotados pela Prefeitura Municipal de Suzano, a fim de que os mesmos sejam futuramente instalados na área de influência direta ou indireta do empreendimento.
- V. **Disponibilização de 25 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 Secretaria Municipal de Transporte e Mobilidade Urbana - SMTMU.

# PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

## Estado de São Paulo

**VI. Disponibilização de 15 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 Secretaria Municipal de Transporte e Mobilidade Urbana - SMTMU.

**VII. Construção de uma unidade escolar com 6 (seis) salas de aula**, equipada com mobiliário para prática pedagógica, eletroeletrônicos e mobiliário para uso administrativo, equipamentos e utilitários de cozinha e mobiliário de refeitório, quadra poliesportiva coberta, fechada com alambrado no entorno com mínimo de 4 metros de altura, vestiários e sanitários unissex, nas medidas oficiais para práticas desportivas. Conforme projeto executado pela Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação (SMPUH), em acordo com a Secretaria Municipal de Educação (SME).

**VIII. Construção de 3 (três) consultórios odontológicos**, sem mobiliário; 2 (duas) salas para o processo de esterilização (CME Simplificada), sem mobiliário; 1 (uma) sala administrativa, sem mobiliário; recepção, sem mobiliário; área de espera sem mobiliário e sanitários, 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 elaborado pela Prefeitura Municipal de Suzano e atendendo aos requisitos da RDC/Anvisa nº 50/2002. Deverão ser executados os projetos complementares.

A **MRV** deverá finalizar a obrigação constante na Cláusula Segunda inciso I 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 **MRV** não cumprir com os compromissos descritos no inciso I a VIII, a **MRV** 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), Secretaria Municipal de Transporte e Mobilidade Urbana (SMTMU), Secretaria Municipal de Educação (SME), Secretaria Municipal de Saúde (SMS), deverão orientar, aprovar, e acompanhar a execução das obrigações.

II - A **MRV** 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.

III - O **MUNICÍPIO** emitirá o **ALVARÁ DE OCUPAÇÃO**, somente após a conclusão, das obrigações constante do inciso I a VIII da Cláusula Segunda, que serão realizadas pela **MRV**, ficando a liberação do **ALVARÁ DE OCUPAÇÃO** do empreendimento atrelada a finalização das contrapartidas correspondentes.

# 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 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 VIII, ou Cláusula Terceira, inciso III, deste Termo de Compromisso.

### CLÁUSULA SEXTA – DO ATENDIMENTO À LEGISLAÇÃO ANTICORRUPÇÃO

A **MRV** 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 **MRV** 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 1 (um) anexo:

Anexo I – Documentos de qualificação do representante da MRV;

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

Se assinatura eletrônica:

Os representantes legais das Partes e as respectivas testemunhas firmam o presente instrumento por meio eletrônico. Os signatários reforçam a validade e a autenticidade de suas assinaturas, para todos os fins de direito, nos termos dos artigos 107 e 219 do Código Civil, art. 34 da Lei nº 14.620/23, art. 784, §4º do Código de Processo Civil e demais leis aplicáveis.

Suzano, 02 de julho de 2025.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO  
Pedro Charles Shirakawa Ishi

MRV Engenharia e Participações S.A  
Camila Fiuza Correa da Silva Ali

MRV Engenharia e Participações S.A  
Valter Soares Rodrigues

Testemunhas:

Nome:  
Doc.

Nome:  
Doc.

# PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

Estado de São Paulo

Última página de assinaturas do “Termo de Compromisso nº 004/2025” tendo por objeto a emissão 1 (um) ALVARÁ DE OCUPAÇÃO e o cumprimento de medidas mitigadoras e compensatórias, conforme Parecer nº 03.2025 do Corpo Técnico de Análise, com base nos projetos apresentados pela MRV e obrigações da MRV apresentadas na CLÁUSULA SEGUNDA, e dele não poderá ser destacada, sob pena de nulidade.

