

PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

Estado de São Paulo

TERMO DE COMPROMISSO Nº 006/2025

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 **ÁRBORE ENGENHARIA LTDA** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº **02.534.715/0001-50** sediada na **Av. Guilherme Dumont Villares, 500, Jd. Londrina, São Paulo CEP: 05640-001**, neste ato representada por **Cesar Ferreira da Silveira**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade **RG. nº [REDACTED]**, inscrito no CPF/MF sob o nº **[REDACTED]**, (Anexo I), residente à **Av. Guilherme Dumont Villares, 500, Jd. Londrina, São Paulo CEP: 05640-00**, doravante denominada simplesmente **ÁRBORE**.

CONSIDERANDO:

Os autos do **Processo Administrativo sob o nº 25902.2025**, referente ao projeto apresentado pela **ÁRBORE**, que solicita a expedição do Alvará de Aprovação do Projeto e Licença para Construção do Projeto, situado na **RUA KANEJI KODAMA, 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 **15.2025** e a respectiva apresentação do **Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV/RIV, Processo Administrativo sob o nº 26535.2025**, Registro de Responsabilidade Técnica, RRT: SI15211732I00CT001, publicado pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação, no dia 09 de janeiro 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;

O **Parecer Técnico Conclusivo nº 06.2025** emitido pelo Corpo Técnico de Análise (CTA) assim verificado que as medidas previstas neste Termo de

PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

Estado de São Paulo

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 **ÁRBORE**, 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 **ÁRBORE** e pelo **MUNICÍPIO**, como segue nas demais cláusulas deste Termo de Compromisso.

CLÁUSULA SEGUNDA – COMPROMISSOS DA ÁRBORE ENGENHARIA LTDA

São compromissos da **ÁRBORE**:

- I. Construção de praça pública com 3.000,00 m² composta por equipamentos de lazer, mobiliário urbano, quadro poliesportiva, paisagismo, parque infantil e iluminação decorativa, conforme projeto anexo.**

As ações de paisagismo, com plantio de espécies nativas, nos diferentes extratos arbóreos, já compõem as ações mitigatórias da Secretaria do Meio Ambiente. A promoção do bem estar, com fomento às atividades físicas, lúdicas, de educação não formal e convívio social, em espaços qualificados para a população, já compõem ações mitigatórias das secretarias de Saúde e Educação.

A **ÁRBORE** deverá finalizar a obrigação constante na Cláusula Segunda incisos I 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 **ÁRBORE** não cumprir com os compromissos descritos nos incisos I, a **ÁRBORE** 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

PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

Estado de São Paulo

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 25902.2025**, 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) deverão orientar, aprovar e acompanhar a execução das obrigações.
- III. A **ÁRBORE** 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, somente após a conclusão, das obrigações constantes nos incisos I 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.

Caso a **ÁRBORE** não prossiga com a construção do empreendimento e solicite o cancelamento do alvará de aprovação e licença para edificar, ficam canceladas as obrigações do presente termo de compromisso.

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** dos competentes **ALVARÁ DE APROVAÇÃO DE PROJETO** e **LICENÇA PARA EDIFICAR** e do **ALVARÁ DE OCUPAÇÃO** do Empreendimento, situado na **RUA KANEJI KODAMA, 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 VI, 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 **ÁRBORE ENGENHARIA LTDA** 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 **ÁRBORE** 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.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

Estado de São Paulo

Este Termo de Compromisso contém 2 (dois) anexos:

Anexo I – Documentos de qualificação do representante da ÁRBORE ENGENHARIA 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.

Suzano, 14 de agosto de 2025.

assinado digitalmente

PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

Pedro Charles Shirakawa Ishi

assinado digitalmente

ÁRBORE ENGENHARIA LTDA

Cesar Ferreira da Silveira

Testemunhas:

assinado digitalmente

assinado digitalmente

Nome:

Nome:

Doc:

Doc.

Última página de assinaturas do “Termo de Compromisso nº 006/2025” 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 06.2025 do Corpo Técnico de Análise, com base nos projetos apresentados pela ÁRBORE ENGENHARIA LTDA e obrigações da ÁRBORE ENGENHARIA LTDA apresentadas na CLÁUSULA SEGUNDA, e dele não poderá ser destacada, sob pena de nulidade.