

# PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

## Estado de São Paulo

---

### TERMO DE COMPROMISSO Nº 005/2025

---

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 **CONGREGAÇÃO CRISTÃ NO BRASIL** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no **CNPJ/MF sob nº 59.643.429/0001-40**, situada à **Avenida Mogi das Cruzes, 100 – Centro – Suzano – SP – CEP: 08673-010**, neste ato representada por **Paulo Roberto**, brasileiro, casado, aposentado, portador da cédula de identidade **RG. nº [REDACTED]**, inscrito no **CPF sob o nº [REDACTED]**, estabelecido à **Avenida Mogi das Cruzes, 100 – Centro – Suzano – SP – CEP: 08673-010**, doravante denominada simplesmente **CONGREGAÇÃO CRISTÃ**.

#### 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 **4.2025** do Empreendimento, situado na **AVENIDA KATISUTOSHI NAITO, 1.278, CIDADE BOA VISTA, SUZANO**, e a apresentação do **Estudo de Impacto de Vizinhança- EIV/RIV**, Requerimento de Aprovação Online sob o nº **27948.2025**, Registro de Responsabilidade Técnica, RRT: **SI14459251R01CT001**, publicado pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação, no dia 03 de junho de 2025, 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 **04.2025** 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 APROVAÇÃO DE PROJETO DE CONSTRUÇÃO E LICENÇA PARA EDIFICAR** e de 1 (um) **ALVARÁ DE OCUPAÇÃO**, com base no projeto apresentado pela **CONGREGAÇÃO CRISTÃ NO BRASIL**, constante nos autos dos Requerimentos de Aprovação Online, em observância à Lei Complementar Municipal nº 312/2017 e Lei Complementar nº 340/2019 estabelecendo, ainda, as obrigações a serem observadas pela **CONGREGAÇÃO CRISTÃ NO BRASIL** e pelo **MUNICÍPIO**, como seguem nas demais cláusulas deste Termo de Compromisso.

# PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

## Estado de São Paulo

### CLÁUSULA SEGUNDA – COMPROMISSOS DA CONGREGAÇÃO CRISTÃ NO BRASIL

#### São compromissos da CONGREGAÇÃO CRISTÃ NO BRASIL

I. Doação de 30 (trinta) mudas ao Viveiro Municipal, conforme normas estabelecidas nas orientações e especificações técnicas abaixo:

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:

1. 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.
2. 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.
3. A muda deve apresentar porte ereto, com ausência de “cotovelos” ou tortuosidade no caule.
4. A muda deve apresentar sistema radicular consolidado e sem enovelamento de raízes.
5. A muda deve apresentar bom estado fitossanitário, estando livre de doenças, patógenos e plantas daninhas.
6. 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. Disponibilização de 5 latas de tinta para pintura asfáltica de cor branca de 18L a serem utilizadas na manutenção das vias nas áreas de influência direta e indireta do empreendimento. As especificações do material serão disponibilizadas por esta secretaria.

III. Disponibilização de 5 latas de tinta para pintura asfáltica de cor amarela de 18L a serem utilizadas na manutenção das vias nas áreas de influência direta e indireta do empreendimento. As especificações do material serão disponibilizadas por esta secretaria.

IV. Disponibilização de 2 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 por esta secretaria.

# PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

## Estado de São Paulo

A **CONGREGAÇÃO CRISTÃ NO BRASIL** deverá finalizar a obrigação constante na Cláusula Segunda Incisos I a IV 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 **CONGREGAÇÃO CRISTÃ NO BRASIL** não cumprir com os compromissos descritos nos Incisos I a IV, a **CONGREGAÇÃO CRISTÃ NO BRASIL** 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 - A Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação (SMPUH), a Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SMMA) e a Secretaria Municipal de Transportes e Mobilidade Urbana (SMTMU) deverão orientar, aprovar e acompanhar a execução das obrigações.
- II - A **CONGREGAÇÃO CRISTÃ NO BRASIL** 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 constantes dos Incisos I a IV da Cláusula Segunda, que serão realizadas pela **CONGREGAÇÃO CRISTÃ NO BRASIL**, 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.

Caso a **CONGREGAÇÃO CRISTÃ NO BRASIL** 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 do **TERMO DE QUITAÇÃO** assinado pelo representante legal do **MUNICÍPIO**, dando cumprimento ao disposto na Cláusula Segunda, Incisos I a IV, ou Cláusula Terceira, inciso III, deste Termo de Compromisso.

### CLÁUSULA SEXTA – DO ATENDIMENTO À LEGISLAÇÃO ANTICORRUPÇÃO

A **CONGREGAÇÃO CRISTÃ NO BRASIL** 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 **CONGREGAÇÃO CRISTÃ NO BRASIL** 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 **CONGREGAÇÃO CRISTÃ NO BRASIL**;

# PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

## Estado de São Paulo

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, 10 de julho de 2025.



[assinado digitalmente]

PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO  
Pedro Charles Shirakawa Ishi

[assinado digitalmente]

CONGREGAÇÃO CRISTÃ NO BRASIL  
Paulo Roberto

Testemunhas:

[assinado digitalmente]

Nome:  
Doc.

[assinado digitalmente]

Nome:  
Doc.

Última página de assinaturas do “Termo de Compromisso nº 005/2025” tendo por objeto a emissão de 1 (um) ALVARÁ DE APROVAÇÃO DE PROJETO DE CONSTRUÇÃO E LICENÇA PARA EDIFICAR e 1 (um) ALVARÁ DE OCUPAÇÃO e o cumprimento de medidas mitigadoras e compensatórias, conforme Parecer nº 04.2025 do Corpo Técnico de Análise, com base nos projetos apresentados pela CONGREGAÇÃO CRISTÃ NO BRASIL e obrigações da CONGREGAÇÃO CRISTÃ NO BRASIL apresentadas na CLÁUSULA SEGUNDA, e dele não poderá ser destacada, sob pena de nulidade.