

PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

Estado de São Paulo

ADITAMENTO DO TERMO DE COMPROMISSO Nº 006/2023

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 **RESIDENCIAL PARQUE DOS SONHOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 46.627.800/0001-38 sediada na **Rua Joseph Zarzour, 93, Sala 1105 – Vila Moreira, CEP: 07020-081, Guarulhos/SP**, neste ato representada por **Rafael Pinheiro Jo**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, empresário, portador da cédula de identidade **RG. nº [REDACTED]** **6 SSP/SP**, inscrito no CPF/ MF sob o nº [REDACTED] (Anexo I), residente à **Rua Arinaia, nº 316, Bloco A – Ap. 104, Belenzinho, CEP: 03171-040 São Paulo/SP**, doravante denominada simplesmente **PARQUE DOS SONHOS**.

CONSIDERANDO:

- a) A necessidade de alteração e faseamento das medidas mitigadoras firmadas entre o **MUNICÍPIO** e a **PARQUE DOS SONHOS**, cláusula segunda do **Termo de Compromisso nº 006/2023**.

Assim, onde se lê:

Cláusula Segunda – Item V - *Construção de uma nova unidade escolar, com cinco (5) salas de aula, com 49,00m² cada uma, o que permitirá o atendimento misto do Ensino Infantil G4/G5 e Fundamental com qualidade. E às demais dependências da unidade escolar, deverão ter suas dimensões com a mesma capacidade de uma unidade de atendimento de 12 salas, cobertura das áreas de circulação comum visando ampliação futura. Projeto com base FNDE, desenvolvido pela SMPUH em conjunto com SME.*

Leia-se:

Cláusula Segunda – Item V(a) – *A execução das obras de construção de salas de aula destinadas ao atendimento conjunto da Educação Infantil (G4/G5) e do Ensino Fundamental, bem como das demais dependências da unidade escolar, totalizando uma área estimada de 294,00 m², será realizada mediante a recursos financeiros em pecúnia.*

O valor de referência para a execução foi apurado com base no Custo Unitário Básico (CUB) vigente no Estado de São Paulo, fixado em R\$ 2.111,61, conforme informações oficiais do SindusCon-SP e da Fundação Getúlio Vargas (FGV), relativas ao mês de outubro de 2025.

*Tomando-se como parâmetro o valor da Unidade Fiscal (UF) do exercício de 2025, fixada em R\$ 4,7862, o CUB corresponde a 444,187 UF, resultando em um custo estimado de 129.709,02 UF, equivalente a **R\$ 620.813,34**, conforme valores de referência de 2025.*

O valor a ser repassado será atualizado na data do pagamento, de acordo com o índice de correção monetária da Unidade Fiscal (UF) vigente no Município de Suzano.

Cláusula Segunda – Item V(b) - *Contratação de empresa especializada em engenharia, arquitetura e urbanismo para prestação de serviços de elaboração de planos urbanísticos de bairros considerando a mitigação dos impactos da crescente urbanização e adensamento. O contrato deverá atender as demandas do programa “Bairros mais Completos” e serem aprovados e orientados pela Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação - SMPUH. O*

PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

Estado de São Paulo

escopo dos serviços, bem como os documentos e produtos entregues pela contratada deverão ser orientados e aprovados pela Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação - SMPUH. O Município emitirá documento de quitação parcial das obrigações mediante aprovação dos relatórios e documentos entregues pela empresa contratada pela PARQUE DOS SONHOS. Considerar-se-á, para efeito de quitação das obrigações a apresentação, por parte da PARQUE DOS SONHOS, dos documentos e produtos relativos aos serviços contratados.

Cláusula Segunda – Item V(c) - Fornecimento de equipamentos de informática, incluindo: 2 (dois) desktops, cada um acompanhado de monitor, teclado, mouse e licença do Windows e pacote Office; 1 Notebook

Equipamentos de Informática	
Descrição	Qtde.
Desktop + monitor 23.8" + teclado + mouse; Windows 11 Pro (licença); Pacote Office home & Student (licença vitalícia)	2
Notebook; Windows 11 Pro (licença); Pacote Office home & Student (licença vitalícia)	1

Especificações – Descritivo

DESKTOP

- 14ª geração Intel® Core™ i7-14700 (20-core, cache de 32MB, 2.1 GHz to 5.3GHz)
- Sistema operacional Windows 11 Pro, português – Brasil
- Intel® Core™ Ultra 9 285K (24-core, cache total de 76MB, até 5.7 GHz)
- Placa de vídeo NVIDIA® GeForce RTX™ 5070, GDDR7 de 12 GB
- Memória 64GB DDR5 (2x32GB) 5200MT/s
- SSD de 1TB PCIe NVMe M.2
- Monitor Full HD de 25" - Alienware 25 320Hz Gaming Monitor - AW2525HM
- Teclado e mouse ABNT2
- Pacote Office home & Student (licença vitalícia)

NOTEBOOK

- GeForce® RTX 4060 (8GB GDDR6)
- Intel® Core™ i9-14900HX (36 MB Intel® Smart Cache, 2.2 GHz, Turbo Max 5.8 GHz)
- 32GB [2x 16GB - Dual Channel] Memória DDR5 (5600 MHz)
- SSD M.2 NVME 1TB - Geração 4 - [5.000 MB/s]
- 16" QHD WVA (2560x1600p) - 240Hz / Matte / Contraste: 1300:1 / Brilho 500 cd/m²
- Original Windows 11 Pro
- Pacote Office home & Student (licença vitalícia)

A PARQUE DOS SONHOS deverá finalizar a obrigação constante na Cláusula Segunda inciso I, II, III, IV, V(a), V(b), V(c) ficando a liberação dos ALVARÁS DE OCUPAÇÃO dos empreendimentos atrelados a finalização das obrigações correspondentes, conforme tabela a seguir:

FASES	UNIDADES HABITACIONAIS	PERCENTUAL	CUMPRIMENTO PARCIAL	PREVISÃO
1ª Fase	120	41,67%	Item, III, IV, V(b), V(c)	dezembro/2026
2ª Fase	168	58,33%	Item I, II, V(a)	outubro/2027
TOTAL	288	100,00%		

Tabela 1: cronograma de execução atreladas às fases do empreendimento

PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

Estado de São Paulo

RESOLVEM formalizar o presente **ADITAMENTO** do **TERMO DE COMPROMISSO N° 006/2023** alterando as medidas mitigadoras estabelecidas.

Assim, por estarem de pleno e comum acordo, as partes assinam este instrumento em 3 (três) vias de igual teor e forma na presença de 2 (duas) testemunhas que também o subscrevem.

Suzano, 30 de outubro de 2025.

**PEDRO
CHARLES
SHIRAKAWA**
ISHI:36765788808

Assinado digitalmente por PEDRO CHARLES SHIRAKAWA ISHI:36765788808
ND: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, OU=RFB e-CPF A1, OU=EM BRANCO, OU=04557950000172, OU=presencial, CN=PEDRO CHARLES SHIRAKAWA ISHI:36765788808
Razão: Eu estou aprovando este documento
Localização:
Data: 2025.12.02 12:06:04-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 12.1.2

PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

Sr. Pedro Charles Shirakawa Ishi

Documento assinado digitalmente



RAFAEL PINHEIRO JO
Data: 13/11/2025 16:39:50-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

RESIDENCIAL PARQUE DOS SONHOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE

LTDA

Rafael Pinheiro Jo

Testemunhas:



Documento assinado digitalmente
ELVIS JOSE VIEIRA
Data: 18/11/2025 11:27:09-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>



Documento assinado digitalmente
ELIENE CORREA RODRIGUES COELHO
Data: 04/12/2025 14:33:26-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Nome:
Doc.

Nome:
Doc.

Última página de assinaturas do “Termo de Compromisso nº 006/2023” 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 08.2023 do Corpo Técnico de Análise, com base nos projetos apresentados pela RESIDENCIAL PARQUE DOS SONHOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA e obrigações da RESIDENCIAL PARQUE DOS SONHOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA apresentadas na CLÁUSULA SEGUNDA, e dele não poderá ser destacada, sob pena de nulidade.