

# PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

## Estado de São Paulo

### TERMO DE COMPROMISSO Nº 010/2025

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 **CENTRAL BRASILEIRA DE PRODUTOS ALIMENTARES LTDA** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no **CNPJ/MF sob nº 58.471.012/0001-84**, sediada na Rua Giovanni Baptista Raffo, 228 - Bairro do Raffo, Suzano/SP, CEP 08620-000, neste ato representada por **Marisa Rika Yorinori Lin**, brasileira, divorciada, empresária, portadora da cédula de identidade RG sob o nº [REDACTED] inscrito no CPF sob o nº [REDACTED], estabelecida na **Rua Mitsuharu Matsushita, nº 228, Chácara Estância Paulista, Suzano/SP**, e doravante denominada simplesmente **CBPA**.

#### 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 **8.2024** do Empreendimento, situado na **Rua Mitsuharu Matsushita, 228, Chácara Estância Paulista, Suzano/SP**, e a apresentação do **Estudo de Impacto de Vizinhança- EIV/RIV**, Requerimento de Aprovação Online sob o nº **27073.2025**, Registro de Responsabilidade Técnica, RRT: **SI15335958100CT001**, publicado pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação, no dia 22 de abril 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 **12.2025** 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 **CBPA**, 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 **CBPA** e pelo **MUNICÍPIO**, como seguem nas demais cláusulas deste Termo de Compromisso.

#### CLÁUSULA SEGUNDA – COMPROMISSOS DA CBPA

São compromissos da **CBPA**

# PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

## Estado de São Paulo

### I. Doação de 230 mudas ao Viveiro Municipal, conforme normas estabelecidas nas orientações e especificações técnicas, abaixo;

#### Orientações e Especificações Técnicas para Doação de Mudas:

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. Apresentação do Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos da Empresa, bem como documentos complementares que comprovem o cumprimento do PGRS, no prazo de 30 dias da assinatura deste Termo de Compromisso, à Secretaria Municipal de Meio Ambiente, em formato digital, no endereço eletrônico [smma@suzano.sp.gov.br](mailto:smma@suzano.sp.gov.br);

A CBPA 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 CBPA não cumprir com os compromissos descritos no inciso I a II, a CBPA 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.

# PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

## Estado de São Paulo

II - A **CBPA** 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 II da Cláusula Segunda, que serão realizadas pela **CBPA**, 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.

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

### CLÁUSULA SEXTA – DO ATENDIMENTO À LEGISLAÇÃO ANTICORRUPÇÃO

A **CBPA** 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 **CBPA** 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 1 (um) anexo:  
Anexo I – Documentos de qualificação do representante da CBPA;

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, 12 de dezembro de 2025.

PEDRO  
CHARLES  
SHIRAKAWA  
ISHI:36765788808

Assinado digitalmente por PEDRO CHARLES  
SHIRAKAWA ISHI:36765788808  
ND: C-BR, O-ICP-Brasil, OU=VideoConferencia,  
OU=0336509990025, OU=Secretaria da Receita  
Federal do Brasil - RFB, OU=RFB-e-CPF, AT, OU=  
(em branco), CN=PEDRO CHARLES  
SHIRAKAWA ISHI:36765788808  
Razão: Eu estou aprovando este documento  
Localização:  
Data: 2026.02.03 11:10:27-0300'  
Foxit.PDFReader Versão: 12.1.2

PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO  
Pedro Charles Shirakawa Ishi



Documento assinado digitalmente  
MARISA RIKAYORINORI LIN  
Data: 02/12/2025 14:50:42-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

CENTRAL BRASILEIRA DE PRODUTOS ALIMENTARES LTDA  
Marisa Rika Yorinori Lin

Testemunhas:



Documento assinado digitalmente  
ELVIS JOSE VIEIRA  
Data: 22/01/2026 17:22:56-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>



Documento assinado digitalmente  
ELIENE CORREA RODRIGUES COELHO  
Data: 04/12/2025 14:37:47-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Nome:  
Doc.

Nome:  
Doc.

Última página de assinaturas do “Termo de Compromisso nº 010/2025” tendo por objeto a emissão 1 (um) ALVARÁ DE OCUPAÇÃO e o cumprimento de medidas mitigadoras e compensatórias, conforme Parecer nº 12.2025 do Corpo Técnico de Análise, com base nos projetos apresentados pela CBPA e obrigações da CBPA apresentadas na CLÁUSULA SEGUNDA, e dele não poderá ser destacada, sob pena de nulidade.