

PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

Estado de São Paulo

TERMO DE COMPROMISSO Nº 001/2026

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 **ATACADÃO S.A** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no **CNPJ/MF sob nº 75.315.333/0001-09**, sediada na Av. Morvan Dias de Figueiredo, 6169, Vila Maria - São Paulo/SP, CEP 02170-901, neste ato representada por **CARLOS AUGUSTO MONTEIRO DE BARROS**, brasileiro, casado, diretor executivo, portador da Cédula de Identidade RG n [REDACTED], inscrito no CPF/MF sob o n [REDACTED], e **DAVID PATRÍCIO FERNANDES**, francês, auditor, portador do passaporte francês nº [REDACTED] e inscrito no CPF/MF sob o nº [REDACTED], estabelecidos na **Av. Morvan Dias de Figueiredo, 6169, Vila Maria - São Paulo/SP**, e doravante denominada simplesmente **ATACADÃO**.

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 Baruel, Rua Kaneji Kodama, Rua Adelino Mathias e Rua Shoichi Masuda, Vila Figueira, Suzano/SP**, e a apresentação do **Estudo de Impacto de Vizinhança- EIV/RIV**, Requerimento de Aprovação Online sob o nº **32883.2026**, Registro de Responsabilidade Técnica, RRT: **SI16536126I00CT001**, 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 **01.2026** 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 **ATACADÃO**, 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 **ATACADÃO** e pelo

PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

Estado de São Paulo

MUNICÍPIO, como seguem nas demais cláusulas deste Termo de Compromisso.

CLÁUSULA SEGUNDA – COMPROMISSOS DA ATACADÃO

São compromissos da **ATACADÃO**

- I. Recapeamento da Rua Pedro Shigueno** entre a Rua Baruel e a Rua Maria Edvan de Oliveira Inácio; (SMMSU)
- II. Recapeamento da Rua Adelino Matias** entre a Rua Pedro Shigueno e a Rua Shoichi Masuda;(SMMSU)
- III. Elaboração de projetos básico e executivo**, bem como a devida implantação, de canteiro central na Rua Baruel, a partir do cruzamento com a Av. Antônio Marques Figueira, até a segunda ondulação transversal (sentido Praça Sol Nascente) aproximadamente 320 metros de extensão. No projeto deve constar todas as adequações necessárias do trecho para acomodação do canteiro, incluindo sinalização vertical e horizontal. A largura do canteiro não deve ser inferior à 50 cm nem superior à 1 m. Antes da implementação, o projeto deve ser previamente aprovado pela SMTMU, em conjunto com outras secretarias pertinentes; (SMTMU)
- IV. Fornecimento e instalação de um abrigo de parada de ônibus**, conforme especificações e padrões adotados pela SMTMU, em local a ser informado por esta secretaria, de forma a compensar a perda do abrigo existente; (SMTMU)
- V. Execução de recuo frontal mínimo de 3,00 m** no alinhamento do empreendimento, bem como implantação de faixas de desaceleração e aceleração destinadas ao atendimento de veículos leves e pesados. O projeto deverá ser previamente submetido à aprovação da SMTMU, devendo conter a devida demonstração, por meio de análise de raios de giro, que comprove a adequação do acesso para a manobra e entrada de veículos de carga; (SMTMU)
- VI. Plantio de 300 (trezentas mudas) mudas arbóreas**, nativas da mata atlântica, nas áreas permeáveis do empreendimento; (SMMA)
- VII. Doação de 600 (seiscentas) mudas ao Viveiro Municipal**, conforme normas estabelecidas nas orientações e especificações técnicas, abaixo, e aprovação de cronograma para doação, em até 180 dias da assinatura deste Termo de Compromisso; (SMMA)
- VIII. Apresentação de Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos** da Construção Civil, em até 30 dias após a assinatura deste termo; (SMMA)
- IX. Apresentação da Empresa contratada** para o transporte e destinação dos Resíduos Sólidos da Construção Civil e da destinação final dos resíduos, conforme estabelecido em contrato, antes do início das obras; (SMMA)
- X. Apresentação de relatório final** com a comprovação da realização dos itens acima estabelecidos, bem como do cumprimento, ao longo de toda a obra, do Plano de Gerenciamento de Resíduos da Sólidos da Construção Civil; (SMMA)

PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

Estado de São Paulo

XI. Adesão à programa de logística reversa para recolhimento de lâmpadas e pilhas ou Instalação de ponto entrega voluntária (PEV) para efetuar logística reversa de lâmpadas e pilhas e apresentação de plano de logística reversa para essas coletas, incluindo as empresas que realizarão as coletas e destinação final dos resíduos coletados. (SMMA)

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 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.

A **ATACADÃO** deverá finalizar a obrigação constante na Cláusula Segunda inciso I ao XI, 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 **ATACADÃO** não cumprir com os compromissos descritos no inciso I ao XI, a **ATACADÃO** 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**:

PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

Estado de São Paulo

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 Manutenção e Serviços Urbanos (**SMMSU**), deverão orientar, aprovar, e acompanhar a execução das obrigações.

II- A **ATACADÃO** 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 XI da Cláusula Segunda, que serão realizadas pela **ATACADÃO**, 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 ao XI, ou Cláusula Terceira, inciso III, deste Termo de Compromisso.

CLÁUSULA SEXTA - DO ATENDIMENTO À LEGISLAÇÃO ANTICORRUPÇÃO

A **ATACADÃO** 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 **ATACADÃO** e o **MUNICÍPIO** declaram que, no seu melhor conhecimento, não violaram as disposições desta Cláusula.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

Estado de São Paulo

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 ATACADÃO;

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, 25 de março de 2026.

PEDRO CHARLES SHIRAKAWA ISHI:36765788808

Assinado digitalmente por PEDRO CHARLES SHIRAKAWA ISHI:36765788808
ND: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=VideoConferencia, OU=03365009000275, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, OU=RFB e CPF A1, OU=(em branco), CN=PEDRO CHARLES SHIRAKAWA ISHI:36765788808
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização:
Data: 2026.04.01 14:51:22-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 12.1.2

PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO
Pedro Charles Shirakawa Ishi

DocuSigned by
Carlos Augusto Monteiro De Barros
Assinado por: CARLOS AUGUSTO MONTEIRO DE BARROS 1530098407
CPF: 1530098407
País Representante:
Data Hora de Assinatura: 07/04/2026 | 08:35:09 PDT
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
E: Carlos.AUGUSTO@SUZANO.SP

DocuSigned by
David Patricio Fernandes
Assinado por: DAVID PATRICIO FERNANDES 7182032159
CPF: 7182032159
Função do Signatário Representante:
Hora de Assinatura: 07/04/2026 | 09:58:56 PDT
O: ICP-Brasil, OU: AC SQUITI Multisig v3
C: BR
E: david.pf@atacadão.sp

ATACADÃO S.A
Carlos Augusto Monteiro De Barros

ATACADÃO S.A
David Patricio Fernandes

Testemunhas:

DocuSigned by:
Ivan Roberto Ferraz Heras
F09598FF6C55461...
Nome: Ivan Roberto Ferraz Heras
Doc. [REDACTED]

Documento assinado digitalmente
gov.br ELIENE CORREA RODRIGUES COELHO
Data: 01/04/2026 18:47:46-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Nome:
Doc.:

Última página de assinaturas do “Termo de Compromisso nº 001/2026” tendo por objeto a emissão 1 (um) ALVARÁ DE OCUPAÇÃO e o cumprimento de medidas mitigadoras e compensatórias, conforme Parecer nº 01.2026 do Corpo Técnico de Análise, com base nos projetos apresentados pela ATACADÃO e obrigações da ATACADÃO apresentadas na CLÁUSULA SEGUNDA, e dele não poderá ser destacada, sob pena de nulidade.