
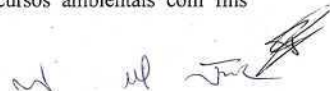


TERMO DE COMPROMISSO DE COMPENSAÇÃO AMBIENTAL Nº 100.05/2017 QUE CELEBRAM O INSTITUTO DE MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS HÍDRICOS DO DISTRITO FEDERAL - IBRAM E A URBANIZADORA PAROAZINHO S/A, OBJETIVANDO O CUMPRIMENTO DA COMPENSAÇÃO AMBIENTAL PELO PARCELAMENTO DE SOLO URBANO GRUPO GRANDE COLORADO - FAZENDA PARANOAZINHO.

Processos de Licenciamento Ambiental nº 391.000.637/2013

Processo de Compensação Ambiental nº 391.000.202/2014

O INSTITUTO DO MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS HÍDRICOS DO DISTRITO FEDERAL – BRASÍLIA AMBIENTAL, autarquia distrital, criada pela Lei nº. 3.984, de 28 de maio de 2007, vinculada à Secretaria de Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos do DF, CGC/MF nº. 08.915.353/0001-23, com sede na SEPN 511 - Bloco C - Edifício Bittar – Brasília – DF, doravante denominado **IBRAM**, representado neste ato por sua presidente, **JANE MARIA VILAS BÔAS**, antropóloga, brasileira, solteira, residente e domiciliada nesta capital, portadora do RG nº 64568 – SSP/AC e do CPF nº 078.766.612-20, no uso das atribuições que lhe conferem o Decreto nº. 28.112, de 11 de julho de 2007 e a **URBANIZADORA PARANOAZINHO S/A**, doravante denominada **UPSA**, CNPJ: 09.615.218/0001-25, sediada na SCS Quadra 07, Bloco A, nº. 100, Edifício Torre Pátio Brasil, 12º andar, sala 1221, Asa Sul, Brasília, Distrito Federal, CEP 70.307-902, neste ato representado por seus representantes legais **ROBERTA AUGUSTO GOMES PEREIRA**, engenheira civil, brasileira, casada, portadora da Cédula de Identidade nº 1.828.209, SSP/DF, inscrita no CPF/MF sob o nº 705.335.121-15, residente e domiciliada em Brasília, Distrito Federal, e **RICARDO ARON TERRA FERNANDES BIRMANN**, empresário, brasileiro, solteiro, ambos com endereço comercial no local acima indicado, RG nº 3.853.733 SSP/DF, CPF nº 316.220.248-50, considerando que:

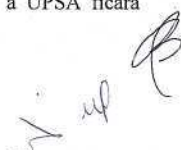
- I) O meio ambiente equilibrado é um bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações;
 - II) O Princípio do Poluidor/Usuário Pagador, estabelecido no art. 4º, VII, e seguintes, da Lei Federal nº 6.938, de 31 de agosto de 1981, impõe ao poluidor/predador a obrigação de recuperar e/ou indenizar os danos causados e, ao usuário, a contribuição pela utilização dos recursos ambientais com fins econômicos;
- 
- 

- III) A Lei Federal n.º 9.985, de 18 de julho de 2000, estabelece em seu artigo 36, que o empreendedor é obrigado a apoiar a implantação e manutenção de unidade de conservação, nos casos de licenciamento ambiental de empreendimentos de significativo impacto ambiental, cuja forma de cumprimento foi regulamentada pelo Decreto n.º 4.340, de 22 de agosto de 2002, em seus arts. 31 a 34;
- IV) A Lei Complementar n.º 827, de 22 de julho de 2010, institui o Sistema Distrital de Unidades de Conservação da Natureza - SDUC, e dá outras providências;
- V) A Instrução n.º 076/IBRAM, de 5 de outubro de 2010, que estabelece procedimentos para o cálculo da Compensação Ambiental de empreendimentos de significativo impacto ambiental negativo e não mitigável, licenciados pelo Instituto do Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos do Distrito Federal – Brasília Ambiental – IBRAM;
- VI) A Licença Prévia n.º 012/2014 – IBRAM, concedida em favor da UPSA para o empreendimento denominado “Parcelamento de Solo Urbano (Regularização) do Grupo Grande Colorado”, localizado na poligonal da Fazenda Paranoazinho, que estabelece a obrigação do cumprimento da compensação ambiental;
- VII) A Deliberação n.º 006/2017 – CCAF/DF, a qual revogou o Termo de Compromisso de Compensação Ambiental n.º 100.000.005/2014, celebrado em 11 de março de 2014, entre o IBRAM e a Urbanizadora Paranoazinho S.A. e estabeleceu nova destinação para os recursos oriundos do empreendimento em tela.

Resolvem celebrar o presente TERMO DE COMPROMISSO para cumprimento total da obrigação de compensação ambiental, perfazendo o valor de **RS 1.661.058,60 (um milhão, seiscentos e sessenta e um mil, cinquenta e oito reais e sessenta centavos)**, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

- 1.1 O presente TERMO DE COMPROMISSO objetiva o cumprimento da compensação ambiental em decorrência dos significativos impactos ambientais negativos e não mitigáveis causados pela implantação do parcelamento de solo urbano Grande Colorado, situado na Fazenda Paranoazinho, de acordo com a Deliberação n.º 006/2017 da Câmara de Compensação Ambiental e Florestal do Distrito Federal – CCAF/DF.
- 1.2 Fica definido que para o cumprimento da compensação ambiental, a UPSA ficará responsável pelas seguintes ações:
 - I. Em relação à regularização fundiária da REBIO da Contagem:



- a. Depósito dos valores indenizatórios nas desapropriações amigáveis ou judiciais;
 - b. Pagamento de custas cartoriais, taxas, escrituras, registros de imóveis e demais despesas correlacionadas ao processo de regularização fundiária.
- II. Elaboração do projeto de reforma e ampliação do Centro de Informação Ambiental Luís Eduardo Alves de Carvalho – ESEC-AE;
- III. Elaboração do Plano de Manejo e execução de ações emergenciais no Parque Ecológico Pequizeiros.

§ 1º - Caso os custos dos serviços citados no item 1.2 não atinjam o valor previsto neste TERMO ou o valor da compensação não seja suficiente para plena execução de todos os itens aqui previstos, o IBRAM deverá solicitar outros serviços complementares até que os recursos sejam plenamente executados, ou definir quais itens deverão ser executados prioritariamente, conforme o caso.

§ 2º - Após acordo prévio entre as partes, os custos dos serviços solicitados poderão ultrapassar o valor da compensação ambiental aqui definido, sendo esta diferença abatida de outras compensações devidas pela UPSA, observada a competência da Câmara de Compensação Ambiental e Florestal para decidir sobre o caso.

§ 3º - No interesse da UPSA, os valores efetivamente pagos para custear as ações previstas na Cláusula Primeira deste TERMO poderão ultrapassar o valor da compensação ambiental aqui estabelecido, configurando-se esta ação como doação da UPSA em benefício do meio ambiente.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO CÁLCULO DA COMPENSAÇÃO AMBIENTAL

2.1 O valor da compensação ambiental objeto deste TERMO é de **RS 1.661.058,60 (um milhão, seiscentos e sessenta e um mil, cinquenta e oito reais e sessenta centavos)**, conforme Informação Técnica nº 08/2014– GEUSO/COLAM/SULFI (fl. 07 a 15 do processo nº 391.000.202/2014) e Informação Técnica nº 180.000.003/2017 – UCAF/PRESI (fl. 168 a 169 do processo nº 391.000.202/2014).

Parágrafo único. A Compensação Ambiental foi calculada de acordo com o método proposto na Instrução nº 076/IBRAM de 05 de outubro de 2010, combinado com a Instrução nº 001/IBRAM, de 16 de janeiro de 2013, tendo como base o Valor de Referência apresentado pelo empreendedor e o Grau de Impacto calculado em “1,756”, a partir de informações contidas nos estudos ambientais constantes dos autos.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

I – Do IBRAM:

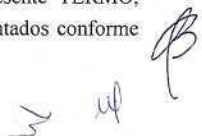
- 3.1 Constituir Comissão Técnica, com a participação de representantes indicados pelo Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade – ICMBio e SUGAP/IBRAM, que ficará responsável pelo acompanhamento de todas as etapas referentes à execução do objeto deste TERMO, conforme descrito nos itens 3.7, 3.8 e 3.9;
- 3.2 Solicitar e acompanhar ações referentes à execução do objeto do presente TERMO DE COMPROMISSO, expedindo notificações e autorizações;
- 3.3 Elaborar e apresentar termos de referência, projetos e especificações técnicas, quando necessário, para execução das obras, serviços e aquisição dos bens;
- 3.4 Avaliar e aprovar previamente orçamentos e projetos contratados pela UPSA para execução de obras e serviços objeto do presente TERMO;
- 3.5 Emitir Termo de Quitação em até 60 (sessenta) dias após recebimento dos documentos comprobatórios da execução plena da compensação;
- 3.6 Avaliar e autorizar, quando solicitado, a divulgação das ações decorrentes do objeto deste TERMO, na Demonstração de Informações de Natureza Social e Ambiental da UPSA.

II - Da Comissão Técnica de Acompanhamento:

- 3.7 Apresentar especificações técnicas e demais subsídios necessários à execução dos serviços definidos no item 1.2 deste TERMO;
- 3.8 Solicitar e acompanhar ações referentes à execução do objeto do presente TERMO, expedindo notificações, termos de recebimentos e aceites;
- 3.9 Apresentar relatório de execução dos serviços definidos no item 1.2 deste TERMO ao IBRAM, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados do recebimento do relatório final de que trata o item 3.10.

III – Da UPSA:

- 3.10 Dar início à execução dos serviços definidos no Item 1.2 do presente TERMO, levando em consideração as especificações e prazos a serem apresentados conforme Item 3.4.



- 3.11 Executar de forma integral os serviços previstos no item 1.2, no prazo máximo de 18 (dezoito) meses, contados da apresentação das especificações técnicas, projetos, cronogramas e termos de referência previstos no item 3.3, podendo ser prorrogado por igual período, com a devida justificativa, mediante autorização do IBRAM, incluindo neste prazo o período destinado a cotação de preços, formalização de contratos e afins;
- 3.12 Apresentar o projeto dos serviços (quando necessário), acompanhado de ART registrada no conselho de classe competente, contendo o conjunto dos elementos necessários e suficientes à execução completa das atividades, incluindo orçamento e cronograma físico-financeiro;
- 3.13 Comunicar ao IBRAM, por meio de correspondência oficial, os responsáveis técnicos pela execução das obras e serviços previstos no item 1.2. deste TERMO;
- 3.14 A partir do início da execução dos serviços, apresentar ao IBRAM relatórios bimestrais sobre o andamento dos serviços e, ao término das atividades, apresentar o respectivo relatório final, sempre respeitando a formalidade e adequação dos documentos apresentados, conforme disposto na Instrução nº 163/IBRAM, de 21 de outubro de 2015.
- 3.15 Solicitar ao IBRAM autorização para divulgação das ações decorrentes do objeto deste TERMO, na Demonstração de Informações de Natureza Social e Ambiental.

CLÁUSULA QUARTA - DA VIGÊNCIA

- 4.1 O presente TERMO terá um prazo de vigência de 5 (cinco) anos a contar da data de sua assinatura, devendo, em caráter excepcional, ser prorrogado mediante termo aditivo se assim necessário à efetiva execução de seu objeto.

Folha: 179

CLÁUSULA QUINTA - DAS ALTERAÇÕES

Processo nº: 331.000.202/2014

Rubrica: 1676.890-9

- 5.1 Modificações no valor da compensação, no objeto ou no prazo de vigência pactuados no presente TERMO serão objeto de prévio ajuste entre as partes e formalizadas mediante Termo Aditivo;
- 5.2 Alterações específicas nos prazos definidos para execução das ações previstas e decorrentes deste TERMO poderão ser autorizadas pela Presidência do IBRAM, mediante solicitação da UPSA;
- 5.3 Finalizado o prazo de vigência de que trata a Cláusula Quarta deste TERMO e havendo valor residual da compensação ambiental ainda não executado, este será atualizado pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor – INPC, por ocasião da prorrogação do referido prazo de vigência;

- 5.4 Eventuais alterações decorrentes de situações emergenciais que possam colocar em risco pessoas ou bens poderão ser efetuadas de imediato pela UPSA, devendo o fato ser imediatamente comunicado ao IBRAM.

CLÁUSULA SEXTA - DAS PENALIDADES

- 6.1 O não cumprimento pela UPSA dos prazos e obrigações constantes deste Termo poderá implicar em suspensão ou cancelamento da Licença Ambiental de Instalação para o parcelamento de solo Grande Colorado, inserido na Fazenda Paranoazinho, sem prejuízo das demais sanções legais cabíveis e da obrigação de reparar os danos porventura existentes.

§ 1º - A não observância pela UPSA dos prazos e obrigações aqui pactuados, por motivos de caso fortuito ou força maior, na forma prevista em lei, não constituirá descumprimento do termo, desde que a justificativa seja comunicada ao IBRAM, no prazo de até 30 (trinta) dias, que, se for o caso, fixará novo prazo para o adimplemento da obrigação não cumprida.

§ 2º - A UPSA terá o prazo de 15 (quinze) dias, a contar do recebimento da notificação do IBRAM, para apresentar justificativa escrita das razões do descumprimento.

§ 3º - Rejeitada a justificativa da UPSA, ou no caso de não ser apresentada, o IBRAM adotará as medidas administrativas cabíveis relativas à suspensão ou cancelamento da licença ambiental, após notificação da decisão à UPSA.

§ 4º - Não ocorrerão penalidades nem prazos contra a UPSA decorrentes de eventuais condutas, atrasos ou omissões atribuídas exclusivamente ao IBRAM.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA EXECUÇÃO JUDICIAL

- 7.1 O presente Termo de Compromisso constitui título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784 do Código de Processo Civil de 2015. O descumprimento das condições aqui acordadas enseja Processo de Execução, independente de Processo de Conhecimento, sem prejuízo das sanções administrativas pertinentes ao não cumprimento das condicionantes definidas na licença ambiental e das sanções penais aplicáveis à espécie.

CLÁUSULA OITAVA - DA PUBLICIDADE

- 8.1 Caberá à UPSA a publicação do extrato deste TERMO DE COMPROMISSO no Diário Oficial do DF, conforme modelo disponibilizado pelo IBRAM, no prazo

máximo de 60 (sessenta) dias, a contar da data de sua assinatura, para a produção dos seus efeitos.

- 8.2 O comprovante da publicação deverá ser entregue ao IBRAM no prazo máximo de 15 (quinze) dias, sob pena de suspensão do referido termo.

CLÁUSULA NONA – DO FORO

- 9.1 Eventuais litígios oriundos do presente instrumento serão dirimidos no Foro da Circunscrição Especial Judiciária de Brasília/DF, renunciando as partes a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E por estarem de acordo, as partes assinam o presente instrumento em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas que também o subscrevem, para que produzam, entre si, os legítimos efeitos de direito.

Brasília-DF, 19 de julho de 2017.



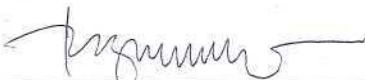
JANE MARIA VILAS BÓAS

Instituto do Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos do DF
Presidente



ROBERTA AUGUSTO PEREIRA


Urbanizadora Paranoazinho S.A




RICARDO ARON TERRA FERNANDES BIRMANN

Urbanizadora Paranoazinho S.A

Testemunhas:



Nome: RICARDO POHLITZ
CPF: 050 216 771-08



Nome: MIKELLA G. S. PITTER
CPF: 002.359.871-90

Folha: 180

Processo nº: 391.002.202/2014

Rubrica: 1.676.880-5