

**TERMO DE COMPROMISSO DE
COMPENSAÇÃO AMBIENTAL Nº
100.03/2023 QUE CELEBRAM O INSTITUTO
DE MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS
HÍDRICOS DO DISTRITO FEDERAL - BRASÍLIA
AMBIENTAL E INCO EMPREENDIMENTOS
IMOBILIÁRIOS S/A, OBJETIVANDO O
CUMPRIMENTO DE COMPENSAÇÃO
AMBIENTAL PELOS IMPACTOS
DECORRENTES DA IMPLANTAÇÃO DE
PARCELAMENTO DE SOLO DENOMINADO
QUINHÃO 16, ETAPA I.**

Processo de Licenciamento nº 00391-
00012658/2017-28

Processo de Compensação Ambiental
nº 00391-00005633/2020-73

O INSTITUTO DE 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, CNPJ nº. 08.915.353/0001-23, com sede na SEPN 511 - Bloco C - Edifício Bittar – Brasília – DF, doravante denominado BRASÍLIA AMBIENTAL, representado neste ato pelo seu Presidente, **RÔNEY TANIOS NEMER**, servidor público aposentado, brasileiro, solteiro, residente e domiciliado nesta capital, portador do RG nº [REDACTED] CPF nº [REDACTED] no uso das atribuições que lhe conferem o Decreto nº 39.558, de 20 de dezembro de 2018, e a empresa INCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ nº 13.510.159/0001-06, neste ato representada por seus diretores **GILVAN FARAH JUNIOR**, comerciante, brasileiro, residente e domiciliado nesta capital, portador da identidade nº [REDACTED] DETRAN/DF e CPF nº [REDACTED], **ROBERTO RUBINGER BOTELHO**, economista, brasileiro, casado, residente e domiciliado nesta capital, portador da identidade nº [REDACTED] DETRAN/DF e CPF nº [REDACTED], **IGOR DAMANDO CLAUDINO**, administrador, brasileiro, solteiro, residente e domiciliado nesta capital, portador da identidade nº [REDACTED] DETRAN/DF e CPF nº [REDACTED], **ELTON SOUSA DOS SANTOS**, administrador, brasileiro, casado, residente e domiciliado nesta capital, portador da identidade nº [REDACTED] e CPF nº [REDACTED], **FLAVIO VASCONCELOS DE FREITAS**, empresário, brasileiro, solteiro, residente e domiciliado nesta capital, portador da identidade nº [REDACTED] e CPF nº [REDACTED] e **LUCIO MARIO LOPES RODRIGUES**, engenheiro agrimensor e civil, brasileiro, casado, residente e domiciliado nesta capital, portador da identidade profissional nº [REDACTED] e CPF nº [REDACTED], doravante denominada COMPROMITENTE, considerando

I) O meio ambiente equilibrado, 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/Pagador, estabelecido no art. 4º, VII, e seguintes, da Lei Federal nº 6.938, de 31 de agosto de 1981, que impõe ao poluidor/predador a obrigação de recuperar 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 nº 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 nº 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) O Termo de Concordância nº 05/2020 - IBRAM, no qual a COMPROMITENTE reconhece o valor calculado da Compensação Ambiental e assume a responsabilidade de firmar Termo de Compromisso de Compensação Ambiental;

VII) Os Pareceres Técnicos nº 165/2020 - IBRAM/PRESI/SEGER/UCAF (50669175) e n.º 19/2022 - IBRAM/PRESI/SECEX/UCAF (99151932) que apresentam o enquadramento das propostas para utilização dos recursos de compensação ambiental no Plano de Diretrizes de Aplicação de Recursos de Compensação Ambiental – PDAR;

VIII) As Deliberações nº 018/2020 e nº 003/2023, da Câmara de Compensação Ambiental e Florestal;

IX) Que o Termo de Compromisso de Compensação Ambiental n.º 100.09/2020 teve seu prazo de vigência expirado sem que antes tivesse sido executada a totalidade dos recursos nele prevista.

X) O Parecer Jurídico n.º 88/2021 - PGDF/PGCONS (59442276), no qual a Procuradoria Geral do Distrito Federal (PGDF) indica que os valores devidos a título de compensação ambiental devem ser atualizados anualmente pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo Especial (IPCA-E).

Resolvem celebrar o presente TERMO DE COMPROMISSO para cumprimento total da obrigação de compensação ambiental, cujo valor perfaz R\$ 1.514.067,20 (um milhão, quinhentos e quatorze mil, sessenta e sete reais e vinte centavos), mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O presente TERMO DE COMPROMISSO objetiva o cumprimento da compensação ambiental pelos impactos ambientais negativos, significativos e não mitigáveis causados pela implantação do Parcelamento de Solo denominado "Quinhão 16, Etapa I".

1.2. Fica definido que para o cumprimento da compensação ambiental, a COMPROMITENTE ficará o COMPROMITENTE responsável por orçar e executar as seguintes ações:

I - Implantação de infraestrutura de uso público na ARIE do Bosque, conforme especificações a serem apresentadas pelo Brasília Ambiental, no valor estimado de R\$ 557.130,48 (quinhentos e cinquenta e sete mil, cento e trinta reais e quarenta e oito centavos), devendo ser implantados os seguintes equipamentos:

- a. Implantação de guarita de vigilância c/ banheiros (90m²);
- b. Execução de pavimento em piso intertravado, com bloco sextavado de 25, em área destinada para estacionamento com capacidade para 250 vagas - 4380m².

II - Implantação de infraestrutura de uso público no Parque Distrital Bernardo Sayão, conforme especificações a serem apresentadas pelo Brasília Ambiental, no valor estimado de R\$ 785.879,26 (setecentos e oitenta e cinco mil, oitocentos e setenta e nove reais e vinte e seis centavos), devendo ser implantados os seguintes equipamentos:

- a. 01 quadra poliesportiva;
- b. 01 pergolado;
- c. 01 quiosque com bancos e mesas de concreto;
- d. 01 Ponto de Encontro Comunitário (PEC);
- e. 01 bicicletário;
- f. 01 parquinho infantil;
- g. 01 bebedouro;
- h. Calçadas de acesso entre a futura sede do citado parque e a área de lazer;
- i. , 01 placa de sinalização, e
- j. Plantio de ipês e gramado.

§ 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 BRASÍLIA AMBIENTAL 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 COMPROMITENTE, observada a competência da Câmara de Compensação Ambiental e Florestal para decidir sobre o caso.

§ 3º - No interesse e por livre e espontânea vontade da COMPROMITENTE, 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 COMPROMITENTE em benefício do meio ambiente, não sendo a COMPROMITENTE obrigada a custear valores que ultrapassem o valor da compensação ambiental aqui estabelecido.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO CÁLCULO DA COMPENSAÇÃO AMBIENTAL

2.1. O valor atualizado da compensação ambiental objeto deste TERMO é de R\$ 1.514.067,20 (um milhão, quinhentos e quatorze mil, sessenta e sete reais e vinte centavos), conforme Parecer Técnico n.º 60/2020 - IBRAM/PRESI/SULAM/DILAM-II e Memória de Cálculo Atualização Monetária (107584726).

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 "1,822", a partir de informações contidas nos estudos ambientais constantes dos autos.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

I – Do BRASÍLIA AMBIENTAL:

3.1 Apresentar especificações técnicas, cronograma de execução e demais subsídios necessários à execução das ações definidas no item 1.2 deste TERMO;

3.2. Solicitar e acompanhar ações referentes à execução do objeto do presente TERMO, expedindo notificações, pareceres técnicos, relatórios de vistoria, aprovando orçamentos, emitindo autorizações, termos de recebimentos e documentos afins;

3.3. Emitir Termo de Quitação em até 60 (sessenta) dias após recebimento de todos os documentos comprobatórios da execução completa da compensação aqui tratada;

3.4. Elaborar Plano de Trabalho contendo a descrição das atividades a serem desenvolvidas com vistas à plena execução da compensação ambiental aqui tratada, com o respectivo cronograma.

3.5. Avaliar e autorizar, quando solicitado, a divulgação das ações decorrentes do objeto deste TERMO, inclusive as utilizadas na Demonstração de Informações de Natureza Social e Ambiental da COMPROMITENTE.

II – Da COMPROMITENTE:

3.6. Dar início à execução imediata das ações previstas no item 1.2 da Cláusula Primeira, às quais devem ser plenamente finalizadas no prazo máximo de 12 meses, contados da assinatura deste TERMO, descontando do cômputo o prazo atribuído à elaboração das especificações e demais subsídios pelo BRASÍLIA AMBIENTAL;

3.7. Apresentar ao BRASÍLIA AMBIENTAL relatórios trimestrais sobre o andamento dos serviços e aquisições de materiais e, ao término das atividades, encaminhar o respectivo relatório final, respeitando a formalidade e adequação dos documentos fiscais correspondentes, incluindo, em relação a estes, manifestação quanto à conformidade de tais documentos, inclusive em relação à Classificação Nacional de Atividades Econômicas – CNAE, emitida por profissional contabilista legalmente habilitado.

3.8. Solicitar ao BRASÍLIA AMBIENTAL autorização para divulgação das ações decorrentes do objeto deste TERMO, inclusiva as utilizadas na Demonstração de Informações de Natureza Social e Ambiental.

CLÁUSULA QUARTA - DA VIGÊNCIA

4.1. O presente TERMO terá um prazo de vigência de 3 (três) 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.

CLÁUSULA QUINTA - DAS ALTERAÇÕES

5.1. Modificações no valor da compensação, no escopo do 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 BRASÍLIA AMBIENTAL, mediante solicitação da COMPROMITENTE;

5.3. O saldo da compensação ambiental será atualizado anualmente pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo Especial (IPCA-E), conforme definido no art. 14-A da Lei Federal n.º 11.516/2007;

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

CLÁUSULA SEXTA - DAS PENALIDADES

6.1. O não cumprimento pela COMPROMITENTE dos prazos e obrigações constantes deste Termo e de Plano de Trabalho a ser apresentado pelo BRASÍLIA AMBIENTAL poderá implicar em suspensão ou cancelamento da Licença Ambiental concedida à COMPROMITENTE, sem prejuízo das demais sanções legais cabíveis e da obrigação de reparar os danos porventura existentes.

§ 1º - A não observância pela COMPROMITENTE 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 BRASÍLIA AMBIENTAL, no prazo de até 30 (trinta) dias, que, se for o caso, fixará novo prazo para o adimplemento da obrigação não cumprida.

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

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

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

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 COMPROMITENTE a publicação do extrato deste TERMO DE COMPROMISSO no Diário Oficial do DF, conforme modelo disponibilizado pelo BRASÍLIA AMBIENTAL, 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 BRASÍLIA AMBIENTAL no prazo máximo de 30 (trinta) 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, na presença de duas testemunhas que também o subscrevem, para que produzam, entre si, os legítimos efeitos de direito.

RÔNEI TANIOS NEMER

INSTITUTO BRASÍLIA AMBIENTAL

Presidente

GILVAN FARAH JÚNIOR

INCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A

Diretor Administrativo

ROBERTO RUBINGER BOTELHO

INCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A

Diretor Administrativo

IGOR DAMANDO CLAUDINO

INCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A

Diretor Financeiro

ELTON SOUSA DOS SANTOS

INCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A

Diretor Financeiro

FLÁVIO VASCONCELOS DE FREITAS

INCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A

Diretor Comercial

LÚCIO MÁRIO LOPES RODRIGUES

INCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A

Diretor Comercial

Testemunhas:

Nome: **Willian Alves do Nascimento**

Nome: **Samuel de Jesus Silva Lima**

CPF: [REDACTED]

CPF: [REDACTED]



Documento assinado eletronicamente por **Flavio Vasconcelos de Freitas, Usuário Externo**, em 27/03/2023, às 17:40, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **GILVAN FARAH JUNIOR, Usuário Externo**, em 28/03/2023, às 12:43, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **LUCIO MARIO LOPES RODRIGUES, Usuário Externo**, em 28/03/2023, às 20:15, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **Igor Damando Claudino, Usuário Externo**, em 30/03/2023, às 09:34, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **ÉRICK MARCEL E SILVA VIANA, Usuário Externo**, em 13/04/2023, às 10:55, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **Elton Sousa dos Santos, Usuário Externo**, em 13/04/2023, às 10:57, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **Roberto Rubinger Botelho, Usuário Externo**, em 14/04/2023, às 15:21, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **RÔNEY TANIOS NEMER - Matr.1711532-9, Presidente do Brasília Ambiental**, em 02/05/2023, às 18:25, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **SAMUEL DE JESUS SILVA LIMA - Matr.0196280-9, Assessor(a)**, em 19/05/2023, às 15:26, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **WILLIAN ALVES DO NASCIMENTO - Matr.1693794-5, Chefe da Unidade de Compensação Ambiental e Florestal**, em 19/05/2023, às 15:26, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&verificador=107584935)
verificador= **107584935** código CRC= **956C25C0**.

Criado por [samuel.lima](#), versão 16 por [samuel.lima](#) em 17/03/2023 09:40:20.