

**TERMO DE COMPROMISSO DE
COMPENSAÇÃO AMBIENTAL Nº
100.07/2023** QUE CELEBRAM O INSTITUTO
DE MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS
HÍDRICOS DO DISTRITO FEDERAL – IBRAM E A
MUNIQUE EMPREENDIMENTOS
IMOBILIÁRIOS LTDA., OBJETIVANDO O
CUMPRIMENTO DE COMPENSAÇÃO
AMBIENTAL PELOS IMPACTOS DECORRENTES
DA IMPLANTAÇÃO DE PARCELAMENTO DE
SOLO DENOMINADO "COMPLEXO
RESIDENCIAL E COMERCIAL IKEDA".

Processo de Licenciamento nº 00391-
00008013/2018-71

Processo de Compensação Ambiental
nº 00391-00010826/2022-16

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 919069 - SSP/DF, CPF nº 317.631.111-72, no uso das atribuições que lhe conferem o Decreto nº 39.558, de 20 de dezembro de 2018, e a **MUNIQUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, CNPJ: 22.458.670/0001-99, com sede na Rua dos Otoni, 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte - MG, legalmente representada neste ato por **FERNANDO CESAR LEONE POTZERNHEIM**, brasileiro, solteiro, arquiteto e urbanista, portador da C.I. nº [REDACTED], inscrito no CPF sob o nº [REDACTED] e por **TAYSSA FRIDA CONSIGLIERO**, brasileira, arquiteta, portadora da carteira de identidade nº [REDACTED], CPF nº [REDACTED] residentes e domiciliados nesta capital, doravante denominada **COMPROMITENTE**, considerando::

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 nº 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) A proposta para utilização de recursos de compensação ambiental constante do processo nº 00391-00008214/2023-36 ([119583627](#)), enquadrada no Plano de Diretrizes para Aplicação de Recursos de Compensação Ambiental por meio do Parecer Técnico n.º 29/2023 - IBRAM/PRESI/SECEX/UCAF ([119948406](#));

VII) A Deliberação nº 013/2023 - CCAF ([120681534](#)), da Câmara de Compensação Ambiental e Florestal do Distrito Federal que definiu a forma e o local de utilização dos recursos da compensação aqui tratada;

Resolvem celebrar o presente TERMO DE COMPROMISSO para cumprimento total da obrigação de compensação ambiental, perfazendo o valor de **R\$ 670.861,47 (seiscentos e setenta mil, oitocentos e sessenta e um reais e quarenta e sete 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 decorrentes da implantação do Parcelamento de Solo Urbano denominado "Complexo Residencial e Comercial IKEDA, de interesse da COMPROMITENTE.

1.2. Fica definido que para o cumprimento da compensação ambiental aqui estabelecida a COMPROMITENTE deverá executar, por seus próprios meios ou mediante a contratação de terceiros em seu nome, obras e serviços necessários à reconstrução e reforma de pontes localizadas no Parque Ecológico Saburo Onoyama, no valor estimado de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), conforme proposta constante do processo nº 00391-00008214/2023-36.

§1º Caberá ao Brasília Ambiental conceder acesso às áreas onde estão localizadas as pontes, bem como fornecer informações básicas necessárias à orçamentação e contratação dos serviços aqui indicados.

§2º - Caso os custos efetivos dos serviços e ações 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.

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

CLÁUSULA SEGUNDA – DO CÁLCULO DA COMPENSAÇÃO AMBIENTAL

2.1. O valor da compensação ambiental objeto deste TERMO é de **R\$ 670.861,47 (seiscentos e setenta mil, oitocentos e sessenta e um reais e quarenta e sete centavos)**, conforme indicado no Parecer Técnico SEI-GDF n.º108/2021 - IBRAM/PRESI/SULAM (59122650), constante do processo n.º 00391-00010826/2022-16.

Parágrafo Único. A Compensação Ambiental foi calculada de acordo com o método proposto na Instrução n.º 076/IBRAM, de 05 de outubro de 2010, combinado com a Instrução n.º 001/IBRAM, de 16 de janeiro de 2013, tendo como base o Valor de Referência apresentado pela COMPROMITENTE e o Grau de Impacto calculado em "1,262", a partir de informações contidas nos estudos ambientais constantes do processo de licenciamento ambiental correspondente.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

I – Do BRASÍLIA AMBIENTAL:

3.1 Apresentar informações básicas dos serviços a executar, proposta de cronograma de execução e demais subsídios necessários à contratação das ações definidas no item 1.2 deste TERMO;

3.2 Solicitar providências e acompanhar as ações referentes à execução do objeto do presente TERMO, expedindo notificações e autorizações;

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

3.4 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:

3.5 Dar início à contratação imediata das ações e serviços constantes do item 1.2 do presente TERMO, tão logo sejam disponibilizadas as respectivas especificações pelo BRASÍLIA AMBIENTAL;

3.6 Executar o objeto tratado no item 1.2 do presente TERMO observando os prazos constantes no cronograma de que trata o item 3.1;

3.7 Apresentar projetos 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;

3.8 Apresentar ao BRASÍLIA AMBIENTAL relatórios bimestrais sobre o andamento dos serviços e ações 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;

3.9 Solicitar ao BRASÍLIA AMBIENTAL autorização para divulgação das ações decorrentes do objeto deste TERMO, inclusive 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 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 e serviços aqui previstos e decorrentes deste TERMO poderão ser autorizadas pela Presidência do BRASÍLIA AMBIENTAL, mediante solicitação da COMPROMITENTE;

5.3. O saldo residual da compensação ambiental aqui tratada será atualizado anualmente pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo Especial – IPCA-E, mediante Termo Aditivo;

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 ou dele decorrente 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.

RÔNEY TANIOS NEMER

Instituto Brasília Ambiental - IBRAM
Presidente

FERNANDO CESAR LEONE POTZERNHEIM

Munique Empreendimentos Imobiliários LTDA
Representante Legal

TAYSSA FRIDA CONSIGLIERO

Munique Empreendimentos Imobiliários LTDA
Representante Legal

Testemunhas:

Nome: **Willian Alves do Nascimento**

CPF: [REDACTED]

Nome: **Leo Henrique Pereira**

CPF: [REDACTED]



Documento assinado eletronicamente por **Tayssa Frida Consiglierio, Usuário Externo**, em 21/09/2023, às 11:42, 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 **FERNANDO CESAR LEONE POTZERNHEIM, Usuário Externo**, em 21/09/2023, às 14:07, 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 26/09/2023, às 11:46, 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 02/10/2023, às 14:58, 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 **LEO HENRIQUE PEREIRA - Matr.1659963-2, Técnico de Atividades do Meio Ambiente**, em 02/10/2023, às 15:00, 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?](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
[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= **121810015** código CRC= **9820A4E5**.
