

**TERMO DE COMPROMISSO DE  
COMPENSAÇÃO AMBIENTAL Nº  
100.01/2024** QUE CELEBRAM O INSTITUTO  
DE MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS  
HÍDRICOS DO DISTRITO FEDERAL – IBRAM E A  
URBANIZADORA PARANOAZINHO S.A.,  
OBJETIVANDO O CUMPRIMENTO DE  
COMPENSAÇÃO AMBIENTAL PELOS  
IMPACTOS DECORRENTES DA IMPLANTAÇÃO  
DO PARCELAMENTO DE SOLO URBANO -  
SETOR GRANDE COLORADO.

Processo de Licenciamento nº 0391-  
000637/2013

Processo de Compensação Ambiental nº  
0391-000202/2014

**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 **URBANIZADORA PARANOAZINHO S.A.**, neste ato representada pelo senhor **RICARDO ARON TERRA FERNANDES BIRMANN**, empresário, brasileiro, solteiro, portador do RG nº [REDACTED] e CPF nº [REDACTED], residente e domiciliado 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 artigos 31 a 34;

IV) A Lei Complementar nº 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 Deliberação nº 006/2017 - CCAF/DF, da Câmara de Compensação Ambiental e Florestal do Distrito Federal;

VII) O Despacho - IBRAM/PRESI/PROJU, de 18 de dezembro de 2019 (Doc. SEI/GDF n.º [33050235](#)), em que foi solicitado o sobrestamento dos efeitos dos Termos de Compromisso que previam a contratação de Planos de Manejo, uma vez que o órgão constituiu Comissão Interna para simplificar a metodologia de contratação ou elaboração de Planos de Manejo;

VIII) O término do período da vigência do Termo de Compromisso de Compensação Ambiental n.º 100.05/2017 sem que tenha havido a sua prorrogação;

Resolvem celebrar o presente TERMO DE COMPROMISSO para cumprimento total da obrigação de compensação ambiental, cujo saldo atualizado, considerando a subtração dos valores já executados, perfaz o total de **R\$ 2.281.773,62 (dois milhões, duzentos e oitenta e um mil, setecentos e setenta e três reais e sessenta e seis 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 previstos para a implantação do Parcelamento de Solo Urbano - Setor Grande Colorado, de interesse da COMPROMITENTE.

1.2. Fica definido que para o cumprimento da compensação ambiental aqui estabelecida, conforme disciplinado na Deliberação nº 006/2017 - CCAF/DF, a COMPROMITENTE ficará responsável pelas ações a seguir listadas:

I - Depósitos dos valores indenizatórios amigáveis ou judiciais e pagamento de custas cartoriais relacionadas ao processo de regularização fundiária da Reserva Biológica da Contagem, no valor estimado de R\$ 1.158.842,76 (um milhão, cento e cinquenta e oito mil, oitocentos e quarenta e dois reais e setenta e seis centavos), e

II - Elaboração do projeto de reforma e ampliação do Centro de Informação Ambiental Luís Eduardo Alves de Carvalho na Estação Ecológica Águas Emendadas (ESECAE), no valor estimado de R\$ 92.456,27 (noventa e dois mil, quatrocentos e cinquenta e seis reais e vinte e sete centavos).

§1º - O BRASÍLIA AMBIENTAL definirá oportunamente o objeto a ser custeado com o valor de R\$ 1.030.474,58 (um milhão, trinta mil, quatrocentos e setenta e quatro reais e cinquenta e oito centavos),

considerando o sobrestamento requerido pela autarquia ambiental da destinação que originalmente consta da Deliberação nº 006/2017 - CCAF/DF.

§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 - Após acordo prévio entre as partes, os custos dos serviços e ações 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.

§4º - No interesse 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.

## **CLÁUSULA SEGUNDA – DO CÁLCULO DA COMPENSAÇÃO AMBIENTAL**

2.1. O saldo devedor da compensação ambiental objeto deste TERMO é de **R\$ 2.281.773,62 (dois milhões, duzentos e oitenta e um mil, setecentos e setenta e três reais e sessenta e seis centavos)**, conforme definido na Informação Técnica nº 08/2014- GEUSO/COLAM/SULFI (fl. 07 a 15 do processo nº 0391-000202/2014) e a Informação Técnica nº 180.000.003/2017 UCAF/PRESI (fl. 168 a 169 do processo nº 0391-000202/2014).

§1º - 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 pela COMPROMITENTE e o Grau de Impacto calculado em "1,756", a partir de informações contidas nos estudos ambientais constantes do processo de licenciamento ambiental correspondente.

§2º - O saldo da compensação ambiental foi atualizado pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo Especial – IPCA-E, de acordo com o art. 14-B da Lei Federal nº 11.516, de 28 de agosto de 2007, conforme Memória de Cálculo SEI-GDF nº [132397374](#).

## **CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES**

### **I – Do BRASÍLIA AMBIENTAL:**

3.1 Apresentar especificações técnicas, proposta de cronograma de execução e demais subsídios necessários à contratação e aquisição dos serviços e materiais definidos no item 1.2 deste TERMO;

3.2 Solicitar e acompanhar 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, considerando o cronograma previamente aprovado;

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 anexado ao processo de compensação 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

**URBANIZADORA PARANOAZINHO S.A.**  
RICARDO ARON TERRA FERNANDES BIRMANN  
Representante Legal

Testemunhas:

Nome: **Willian Alves do Nascimento**  
CPF: [REDACTED]

Nome: **Samuel de Jesus Silva Lima**  
CPF: [REDACTED]