

**TERMO DE COMPROMISSO DE
COMPENSAÇÃO AMBIENTAL Nº
100.04/2024 QUE CELEBRAM O INSTITUTO
DE MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS
HÍDRICOS DO DISTRITO FEDERAL – IBRAM E
A COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA -
TERRACAP, OBJETIVANDO O CUMPRIMENTO
DE COMPENSAÇÃO AMBIENTAL PELOS
IMPACTOS DECORRENTES DA IMPLANTAÇÃO
DO SETOR HABITACIONAL TAQUARI I,
TRECHO 2.**

Processo de Licenciamento nº 00391-
00016920/2017-11

Processo de Compensação Ambiental nº
00391-00009021/2021-31

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 SEP 511 - Bloco C - Edifício Bittar – Brasília – DF, doravante denominado **BRASÍLIA AMBIENTAL**, representado neste ato pelo seu Presidente, **RÔNEY TANIOS NEMER**, servidor público, brasileiro, solteiro, residente e domiciliado nesta capital, portador do RG nº [REDACTED] e do CPF nº [REDACTED] no uso das atribuições que lhe conferem o Decreto nº 39.558, de 20 de dezembro de 2018, e a **COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP** neste ato representada pelo seu representante legal, o Senhor **IZIDIO SANTOS JUNIOR**, engenheiro civil, brasileiro, casado, 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 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) As Deliberações nº 020/2023 - CCAF ([125803237](#)), nº 002/2024 - CCAF ([140226542](#)), nº 003/2024 - CCAF ([140226587](#)) e nº 008/2024 - CCAF ([144298222](#)), da Câmara de Compensação Ambiental e Florestal do Distrito Federal que destinaram parte dos recursos da compensação ambiental aqui tratada em benefício de diversas unidades de conservação;

VII) A Nota Informativa n.º 22/2024 - IBRAM/PRESI/SECEX/UCAF ([144306917](#)), que faz ponderações os itens previstos na Deliberação nº 003/2024 - CCAF ([140226587](#)),

Resolvem celebrar o presente TERMO DE COMPROMISSO para cumprimento total da obrigação de compensação ambiental, perfazendo o valor atualizado de **R\$ 34.652.596,52 (trinta e quatro milhões, seiscentos e cinquenta e dois mil, quinhentos e noventa e seis reais e cinquenta e dois 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 fase de implantação do Setor Habitacional Taquari I, Trecho 2, de interesse da COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP.

1.2. Fica definido que, para o cumprimento da compensação ambiental aqui tratada, a COMPROMITENTE ficará responsável por executar todas as ações necessárias a:

a) Construção de guarita de segurança e pórtico de sinalização nas seguintes Unidades de Conservação, conforme definido na Proposta nº [123336252](#), constante do Processo de Execução nº [00391-00009832/2023-01](#):

I - Parque Distrital Boca da Mata;

- II - Parque Ecológico Veredinha;
- III - Parque Ecológico Três Meninas;
- IV - Parque Ecológico Jequitibás;
- V - Parque Ecológico Sucupira;
- VI - Parque Ecológico do Paranoá;
- VII - Monumento Natural Dom Bosco;
- VIII - Parque Ecológico do Lago Norte;
- IX - Floresta Distrital dos Pinheiros;
- X - Parque Ecológico de Águas Claras.

b) Construção de pórtico de sinalização nas seguintes Unidades de Conservação, conforme definido na Proposta nº [123336252](#), constante do Processo de Execução nº [00391-00009832/2023-01](#):

- I - Parque Ecológico do Riacho Fundo;
- II - Parque Ecológico das Copaíbas.

c) Execução de obras e serviços de revitalização do Parque Ecológico Saburo Onoyama, conforme definido na Proposta nº [137920348](#), considerando as alterações constantes do Processo de Execução nº [00391-00003310/2024-79](#);

d) Implantação de uma guarita de segurança e um pórtico no Refúgio de Vida Silvestre Gatumé e uma guarita de segurança no Parque Ecológico do Paranoá, conforme Proposta nº [135546403](#) constante do Processo de Execução nº [00391-00002460/2024-65](#) e observadas as informações apresentadas na Nota Informativa n.º 22/2024 - IBRAM/PRESI/SECEX/UCAF ([144306917](#)).

e) Aquisição de 10 (dez) unidades de Sonômetros, 10 (dez) unidades de Calibradores acústicos e suprimentos, conforme Proposta nº [136502860](#), constante do Processo de Execução nº [00391-00002814/2024-71](#).

§ 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 previamente sobre o caso.

§ 3º - 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 valor da compensação ambiental objeto deste TERMO, devidamente atualizado, é de R\$ 34.652.596,52 (trinta e quatro milhões, seiscentos e cinquenta e dois mil, quinhentos e noventa e seis reais e cinquenta e dois centavos), conforme a Informação Técnica SEI-GDF n.º 25/2017 - IBRAM/PRESI/SULAM/COINF/GEUSO ([2751451](#)).

§ 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, e a Instrução nº 075/IBRAM, de 15 de março de 2018, tendo como base o Valor de Referência apresentado e o Grau de Impacto calculado em "1,886", a partir de informações contidas nos estudos ambientais constantes dos autos.

§ 2º - O valor calculado da compensação ambiental foi atualizado pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo Especial (IPCA-E), conforme disciplina o art. 14-B da Lei Federal n.º 11.516, de 28 de agosto de 2017, de acordo com a Memória de Cálculo n.º [144309904](#).

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

I – Do BRASÍLIA AMBIENTAL:

- 3.1 Apresentar especificações técnicas, cronogramas e demais subsídios necessários à contratação das ações necessárias à plena execução das obras, serviços e aquisições definidas no item 1.2 deste TERMO;
- 3.2 Solicitar e acompanhar ações referentes à execução do objeto do presente TERMO, expedindo notificações, termos de recebimentos e aceites;
- 3.3 Emitir Termo de Quitação em até 60 (sessenta) dias após recebimento de todos os documentos comprobatórios da execução completa da compensação;
- 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 do objeto tratado no item 1.2 do presente TERMO tão logo o mesmo tenha sido firmado, observando as especificações técnicas a que se refere o item 3.1 deste TERMO;
- 3.6 Executar o objeto tratado no item 1.2 do presente TERMO observando os prazos constantes no cronograma de que trata seu item 3.1;
- 3.7 Apresentar ao BRASÍLIA AMBIENTAL relatórios bimestrais sobre o andamento das obras, 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 dos executores, 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 5 (cinco) anos a contar da data de sua assinatura, devendo, em caráter excepcional, ser prorrogado mediante termo aditivo se assim necessário à sua 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 previstas 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, conforme previsto no art. 14-B da lei nº 11.516, de 28 de agosto de 2007, 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 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 Distrito Federal, 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

IZIDIO SANTOS JUNIOR
Companhia Imobiliária de Brasília - TERRACAP
Diretor Presidente

Testemunhas:

Nome: **Samuel de Jesus Silva Lima**

CPF: [REDACTED]

Nome: **Willian Alves do Nascimento**

CPF: [REDACTED]