

**TERMO DE COMPROMISSO DE  
COMPENSAÇÃO AMBIENTAL Nº  
100.05/2024 QUE CELEBRAM O INSTITUTO  
DE MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS  
HÍDRICOS DO DISTRITO FEDERAL, O ESPÓLIO  
DE HOSANNAH CAMPOS GUIMARÃES, POR  
MEIO DE SEU REPRESENTANTE LEGAL, E A  
EMPRESA ITAPEMA EMPREENDIMENTOS  
IMOBILIÁRIOS LTDA, OBJETIVANDO O  
CUMPRIMENTO DE COMPENSAÇÃO  
AMBIENTAL PELOS IMPACTOS  
DECORRENTES DA IMPLANTAÇÃO  
DO PARCELAMENTO DE SOLO  
DENOMINADO SETOR HABITACIONAL  
MESTRE D'ARMAS.**

Processo de Licenciamento nº [00391-00016669/2017-87](#)

Processo de Compensação Ambiental SEI-GDF nº [00391-00005551/2019-95](#)

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 aposentado, brasileiro, solteiro, residente e domiciliado nesta capital, portador do RG nº 919069/SESP/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, a Sr.<sup>a</sup> **ANA CAROLINA GUEDES IEMINI DE REZENDE PARCA**, brasileira, casada, estabelecida profissionalmente nesta Capital, RG nº [REDACTED] e CPF nº [REDACTED] representante legal do **ESPÓLIO DE HOSANNAH CAMPOS GUIMARÃES**, e os representantes da empresa **ITAPEMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, os Srs. **FERNANDO CESAR LEONE POTZERNHEIM**, brasileiro, solteiro, arquiteto e urbanista, portador da Carteira de Identidade nº [REDACTED], expedida pela SSP/DF, inscrito no CPF sob o nº [REDACTED], e **JÚLIA COSTA DE ALMEIDA ABREU**, brasileira, arquiteta e urbanista, portadora da Carteira de Identidade nº [REDACTED], expedida pela SSP/DF, inscrita no CPF sob o nº [REDACTED] ambos com domicílio profissional no SCN, Quadra 4, Bloco B, Loja 52, Asa Norte, CEP: 70714-990, Brasília/DF, doravante denominados **COMPROMITENTES**, 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 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/BRASÍLIA AMBIENTAL, 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 – BRASÍLIA AMBIENTAL;

VI) A emissão da Licença de Instalação - LI SEI-GDF n.º 10/2019 - BRASÍLIA AMBIENTAL/PRESI ([24111042](#)), cuja condicionante nº 08 prevê a obrigatoriedade de formalização de Termo de Compromisso de Compensação Ambiental;

VII) O Termo de Concordância nº 06-2019 ([25414409](#)), no qual a COMPROMITENTE reconhece o valor calculado da Compensação Ambiental, assume a responsabilidade de firmar Termo de Compromisso de Compensação Ambiental e concorda com a previsão de atualização monetária do valor da compensação;

VIII) Os Pareceres Técnicos n.º 146/2020 - BRASÍLIA AMBIENTAL/PRESI/SEGER/UCAF ([44121305](#)) e nº 155/2020 - BRASÍLIA AMBIENTAL/PRESI/SEGER/UCAF ([47343501](#)), 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;

XIX) A Deliberação nº : 019/2020, da Câmara de Compensação Ambiental e Florestal -

CCAF ([51911692](#));

X) A Deliberação nº 004/2022 - CCAF, que destina parte do saldo remanescente dos recursos de compensação ambiental que constam no Termo de Compromisso de Compensação Ambiental nº 100.10/2020;

XI) A Deliberação nº 007/2024 - CCAF, que destina parte do saldo remanescente dos recursos de compensação ambiental que constam no Termo de Compromisso de Compensação Ambiental nº 100.10/2020, e

XII) O Documento SEI-GDF nº [146810430](#), no qual a empresa ITAPEMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA assumiu o ônus de custear as ações a serem executadas com os recursos da compensação ambiental aqui tratada.

Resolvem celebrar o presente TERMO DE COMPROMISSO para cumprimento total da obrigação de compensação ambiental, perfazendo o valor atualizado de **R\$ 1.665.406,05** (um milhão, seiscentos e sessenta e cinco mil, quatrocentos e seis reais e cinco 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 denominado "Setor Habitacional Mestre D'armas".

1.2. Fica estabelecido que para o cumprimento da compensação ambiental aqui tratada as COMPROMITENTES deverão executar a totalidade das ações listadas abaixo, sem prejuízo da execução de outras demandas apresentadas pelo BRASÍLIA AMBIENTAL no caso de, após tais execuções, restar saldo residual:

I - Construção de edificação a ser utilizada em ações de educação ambiental no Parque Sucupira, em Planaltina - DF, conforme especificações a serem apresentadas pelo BRASÍLIA AMBIENTAL, processo de execução nº [00391-00002866/2020-14](#);

II - Execução de obras e serviços em benefício do Parque Ecológico do Areal, conforme especificações a serem apresentadas pelo Brasília Ambiental, processo de execução nº [00391-00002635/2022-72](#), e

III - Contratação de empresa para prestação de serviços de transporte de estudantes do Programa Parque Educador, conforme Proposta SEI-GDF nº [140231749](#) e a Deliberação nº 007/2024 - CCAF ([143671030](#)), processo de execução nº [00391-00004215/2024-92](#).

§ 1º - Na execução das obras e dos serviços descritos no subitem 1.2, as COMPROMITENTES deverá observar as orientações apresentadas pelo Brasília Ambiental, inclusive quanto ao cumprimento de cronograma previamente apresentado pela autarquia ambiental;

§ 2º - O BRASÍLIA AMBIENTAL poderá autorizar às COMPROMITENTES a executarem obras e serviços adicionais, desde que relacionados com o objeto do presente Termo de Compromisso e para a mesma Unidade de Conservação, até o limite dos recursos, observada a competência da Câmara de Compensação Ambiental e Florestal - CCAF.

§ 3º - Caso os custos dos serviços e obras 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.

§ 4º - No interesse das 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 das COMPROMITENTES em benefício do meio ambiente.

§ 5º - Acerca da divisão de responsabilidades entre as COMPROMITENTES, caberá à ITAPEMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, por meio de seus representantes legais, arcar com os custos e executar as ações necessárias à plena execução do objeto do presente TERMO, sem prejuízo da manutenção da responsabilidade exclusiva do ESPÓLIO DE HOSANNAH CAMPOS GUIMARÃES junto ao BRASÍLIA AMBIENTAL, dada a titularidade desta última do processo de licenciamento ambiental que originou a compensação ambiental aqui tratada.

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

2.1. O valor da compensação ambiental objeto deste TERMO é de R\$ 1.665.406,05 (um milhão, seiscentos e sessenta e cinco mil, quatrocentos e seis reais e cinco centavos), conforme Parecer Técnico n.º 33/2019- BRASÍLIA AMBIENTAL/PRESI/SULAM/DILAM I ([24110764](#)), atualizado monetariamente pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo Especial – IPCA-E, Memória de Cálculo SEI-GDF nº [147030012](#).

Parágrafo único. A Compensação Ambiental foi calculada de acordo com o método proposto na Instrução nº 076/BRASÍLIA AMBIENTAL, de 05 de outubro de 2010, combinado com a Instrução nº 001/BRASÍLIA AMBIENTAL, de 16 de janeiro de 2013, tendo como base o Valor de Referência apresentado pelo empreendedor e o Grau de Impacto calculado em "2,150", a partir de informações contidas nos estudos ambientais constantes dos autos referentes ao licenciamento ambiental respectivo.

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

### **I – Do BRASÍLIA AMBIENTAL:**

3.1. Apresentar especificações técnicas 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, 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. 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 ITAPEMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA:**

3.5. Dar início à execução imediata das ações previstas no item 1.2 da Cláusula Primeira, conforme cronograma a ser estabelecido pelo BRASÍLIA AMBIENTAL;

3.6. 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.

3.7. 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 previstas e decorrentes deste TERMO poderão ser autorizadas pela Presidência do BRASÍLIA AMBIENTAL, mediante solicitação das COMPROMITENTES;

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 pelas COMPROMITENTES dos prazos e obrigações previstos neste Termo poderá implicar em suspensão ou cancelamento da Licença Ambiental concedida ao empreendimento que originou a compensação, sem prejuízo das demais sanções legais cabíveis e da obrigação de reparar os danos porventura existentes.

§ 1º - A não observância pelas COMPROMITENTES 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 - As COMPROMITENTES terão 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 das COMPROMITENTES, 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 às COMPROMITENTES.

§ 4º - Não ocorrerão penalidades nem prazos contra as COMPROMITENTES 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 às COMPROMITENTES a publicação do extrato deste TERMO DE COMPROMISSO no Diário Oficial do Distrito Federal, conforme modelo disponibilizado pelo BRASÍLIA AMBIENTAL, no prazo máximo de 30 (trinta) 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 do Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos do DF

Presidente

#### **ANA CAROLINA GUEDES IEMINI DE REZENDE PARCA**

Espólio de Hosannah Campos Guimarães

Representante Legal

#### **FERNANDO CESAR LEONE POTZERNHEIM**

Itapema Empreendimentos Imobiliários LTDA

Representante Legal

#### **JÚLIA COSTA DE ALMEIDA ABREU**

Itapema Empreendimentos Imobiliários LTDA

Representante Legal

Testemunhas:

Nome: **Willian Alves do Nascimento**

CPF: [REDACTED]

Nome: **Samuel de Jesus Silva Lima**

CPF: [REDACTED]



Documento assinado eletronicamente por **FERNANDO CESAR LEONE POTZERNHEIM, Usuário Externo**, em 31/07/2024, às 17:19, 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 **Júlia Costa de Almeida Abreu, Usuário Externo**, em 31/07/2024, às 17:19, 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 **ANA CAROLINA GUEDES IEMINI DE REZENDE PARCA, Usuário Externo**, em 31/07/2024, às 17:20, 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 TÂNIO NEMER - Matr.1711532-9, Presidente do Brasília Ambiental**, em 01/08/2024, às 16:16, 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= **147002677** código CRC= **A21667BE**.

---