

**TERMO DE COMPROMISSO DE
COMPENSAÇÃO AMBIENTAL Nº
100.06/2024 QUE CELEBRAM O INSTITUTO
DE MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS
HÍDRICOS DO DISTRITO FEDERAL E A
EMPRESA SPE CGWR EMPREENDIMENTOS
IMOBILIÁRIOS LTDA, OBJETIVANDO O
CUMPRIMENTO DE COMPENSAÇÃO
AMBIENTAL PELOS IMPACTOS
DECORRENTES DA IMPLANTAÇÃO
DO PARCELAMENTO DE SOLO DE INTERESSE
DESSA EMPRESA.**

Processo de Licenciamento nº [00391-00022801/2017-90](#)

Processo de Compensação Ambiental SEI-GDF nº 00391-00024245/2017-96.

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 o Sr. **CRISTIANO GOULART SIMAS GOMES**, brasileiro, casado, geólogo, residente e domiciliado nesta capital, portador da CI nº [REDACTED] e CPF nº [REDACTED] sócio-administrador da **SPE CGWR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, Centro Empresarial Parque Brasília, SIG Quadra 01, lotes 985/1055, sala 217, Asa Sul, Brasília/DF, CEP: 70.610-410, , 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/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 36/2021 - IBRAM/PRESI ([76797879](#)), cuja condicionante nº 07 prevê a obrigatoriedade de formalização de Termo de Compromisso de Compensação Ambiental;

VII) A Deliberação nº 017/2020, da Câmara de Compensação Ambiental e Florestal do Distrito Federal ([51872224](#)), que definiu o objeto a ser custeado com os recursos da compensação ambiental aqui tratada, bem como a Unidade de Conservação a ser beneficiada com seus recursos;

VIII) Que o Termo de Compromisso de Compensação Ambiental nº 100.11/2020 ([51990440](#)) teve sua vigência expirada sem que a totalidade dos recursos tivesse sido executada, e

IX) O Documento SEI-GDF nº [147541797](#), que indica a alteração de titularidade no processo de licenciamento ambiental do qual decorre a obrigação compensatória aqui tratada

Resolvem celebrar o presente TERMO DE COMPROMISSO para cumprimento total da obrigação de compensação ambiental, perfazendo o valor atualizado de **R\$ 331.477,30** (trezentos e trinta e um mil, quatrocentos e setenta e sete reais e trinta 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 localizado no Setor Habitacional Tororó, de interesse da empresa SPE CGWR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

1.2. Fica definido que para o cumprimento da compensação ambiental, a COMPROMITENTE ficará responsável por orçar, executar e entregar em plenas condições de uso as ações listadas abaixo, no Parque Distrital das Copaíbas, conforme especificações a serem apresentadas pelo BRASÍLIA AMBIENTAL:

I - Implantação de pergolado ao ar livre- s/ base;

II - Implantação de banco de concreto sem encosto;

III - Implantação de conjunto de lixeiras;

IV - Construção de guarita de vigilância c/ banheiros 90m².

§ 1º - Na execução das obras e dos serviços descritos no subitem 1.2, a COMPROMITENTE 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 à COMPROMITENTE a execução de 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 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 é de R\$ 331.477,30 (trezentos e trinta e um mil, quatrocentos e setenta e sete reais e trinta 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 XXXXXXXX.

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, e a Instrução nº 075/BRASÍLIA AMBIENTAL, de 15 de março de 2018, tendo como base o Valor de Referência apresentado e o Grau de Impacto calculado em "1,847", 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 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 COMPROMITENTE:

3.5. Dar início à execução imediata das ações previstas no item 1.2 da Cláusula Primeira, às quais devem ser plenamente finalizadas no prazo máximo definido em cronograma de execução a ser definido pelo BRASÍLIA AMBIENTAL, descontados do cômputo o prazo atribuído à elaboração das especificações e demais subsídios 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 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 previstos neste Termo, incluídos os constantes do cronograma de execução aqui citado, 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 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 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

CRISTIANO GOULART SIMAS GOMES

SPE CGWR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Sócio-administrador

Testemunhas:

Nome: **Willian Alves do Nascimento**

CPF:



Nome: **Samuel de Jesus Silva Lima**

CPF:

