TERMO DE COMPROMISSO DE COMPENSAÇÃO AMBIENTAL Nº 100.06/2025 QUE CELEBRAM O INSTITUTO DE MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS HÍDRICOS DO DISTRITO FEDERAL – BRASÍLIA AMBIENTAL E MANGABEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., OBJETIVANDO O CUMPRIMENTO DE COMPENSAÇÃO AMBIENTAL PELOS IMPACTOS DECORRENTES DA IMPLANTAÇÃO DE PARCELAMENTO DE SOLO URBANO DE SEU INTERESSE.

Processo de Licenciamento nº 00391-00006251/2022-29

Processo de Compensação Ambiental nº 00391-00005689/2023-71 .

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 Estado do 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 n.º [redacted], CPF n.º [redacted], no uso das atribuições que lhe conferem o Decreto nº 39.558, de 20 de dezembro de 2018, e **MANGABEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, neste ato representada pelos seus representantes legais, a Senhora **JULIA COSTA DE ALMEIDA ABREU,** arquiteta, brasileira, solteira, portadora do RG nº [redacted] e CPF nº [redacted], e o Senhor **FERNANDO CESAR LEONE POTZERNHEIM**, brasileiro, arquiteto e urbanista, solteiro, portador do RG nº [redacted] e CPF nº [redacted], ambos residentes e domiciliados nesta capital, doravante denominados **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 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 n° 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) O Termo de Concordância nº 03/2023 113985485 , no qual o interessado se compromete a formalizar Termo de Compromisso de Compensação Ambiental tão logo haja definição quanto à forma e o local para a destinação dos recursos da compensação ambiental aqui tratada.

VII) A proposta para utilização de recursos de compensação ambiental constante do processo nº 00391-00003143/2025-47 , e enquadradas no Plano de Diretrizes para Aplicação de Recursos de Compensação Ambiental por meio do Parecer Técnico nº 6/2025-IBRAM/PRESI/SECEX/UCAF (170689022).

VIII) A Deliberação nº 011/2025 CCAF (172897065) , emitida pela 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 da obrigação de compensação ambiental, perfazendo o valor atualizado de **R$ 191.547,48 (cento e noventa e um mil quinhentos e quarenta e sete reais e quarenta e oito centavos)** , mediante as cláusulas e condições seguintes:

1. 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 de parcelamento do solo urbano -Residencial Fazenda Santa Maria, de interesse da MANGABEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

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

a) Das despesas relacionadas à realização da 2ª Conferência Distrital de Unidades de Conservação, conforme Proposta (170144780) , no valor estimado de **R$ 191.547,48 (cento e noventa e um mil quinhentos e quarenta e sete reais e quarenta e oito centavos)** .

§ 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 - Caso o valor da compensação ambiental não seja suficiente para a plena execução de todos os itens previstos neste TERMO, o BRASÍLIA AMBIENTAL deverá definir quais itens deverão ser executados prioritariamente.

§4º - No interesse do COMPROMITENTE, os valores efetivamente pagos para custear as ações previstas na Cláusula Primeira deste TERMO, juntamente com outras ações a serem ulteriormente acrescentadas, poderão ultrapassar o valor da compensação ambiental aqui estabelecido, configurando-se esta ação como doação do COMPROMITENTE em benefício do meio ambiente.

§5º - O BRASÍLIA AMBIENTAL definirá oportunamente, observada a competência da Câmara de Compensação Ambiental e Florestal, outras ações a serem executadas pelo COMPROMITENTE até que a totalidade dos recursos da compensação ambiental aqui tratada seja plenamente executada.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DO CÁLCULO DA COMPENSAÇÃO AMBIENTAL

2.1. O valor da compensação ambiental objeto deste TERMO é de **R$ 191.547,48 (cento e noventa e um mil quinhentos e quarenta e sete reais e quarenta e oito centavos)** , conforme indicado no Parecer n.º 267/2023 - IBRAM/PRESI/SULAM (113982482), constante do processo nº 00391-00005689/2023-71 (IBRAM - Compensação Ambiental).

Parágrafo Único. O valor da Compensação Ambiental foi calculado de acordo com o método proposto na Instrução n° 076/IBRAM, de 05 de outubro de 2010, tendo como base o Valor de Referência apresentado pelo COMPROMITENTE e o Grau de Impacto calculado em "**1,082**", a partir de informações contidas nos estudos ambientais constantes do processo de licenciamento ambiental correspondente.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

I – Do BRASÍLIA AMBIENTAL:

3.1 Apresentar as especificações, a 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 dos recursos da compensação ambiental 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 do COMPROMITENTE.

II – Do COMPROMITENTE:

3.5 Dar início à execução imediata das ações e serviços constantes do item 1.2 do presente TERMO, tão logo sejam disponibilizadas as respectivas demandas 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 Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), ou documento similar, 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 das aquisições e serviços e, ao término das atividades, encaminhar o respectivo relatório final, respeitando a formalidade e adequação dos documentos fiscais correspondentes, incluindo, em relação a estes, declaração 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, inclusiva as utilizadas na Demonstração de Informações de Natureza Social e Ambiental.

4. 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.

5. 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 do 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 pelo COMPROMITENTE, devendo o fato ser imediatamente comunicado ao BRASÍLIA AMBIENTAL.

6. CLÁUSULA SEXTA - DAS PENALIDADES

6.1. O não cumprimento pelo COMPROMITENTE dos prazos e obrigações constantes deste Termo ou dele decorrentes poderá implicar em suspensão ou cancelamento da Licença Ambiental concedida ao COMPROMITENTE, sem prejuízo das demais sanções legais cabíveis e da obrigação de reparar os danos porventura existentes.

§1º - A não observância pelo 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 - O 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 do 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 ao COMPROMITENTE.

§4º - Não ocorrerão penalidades nem prazos contra o COMPROMITENTE decorrentes de eventuais condutas, atrasos ou omissões atribuídas exclusivamente ao BRASÍLIA AMBIENTAL.

7. 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.

8. CLÁUSULA OITAVA – DA PUBLICIDADE

8.1. Caberá ao 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 15 (quinze) dias, sob pena de suspensão do referido termo.

9. 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

JULIA COSTA DE ALMEIDA ABREU

Mangabeira Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Representante Legal

FERNANDO CESAR LEONE POTZERNHEIM

Mangabeira Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Representante Legal

Testemunhas:

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

Nome: **Lúcia Helena Magalhães Bueno Rosa**

CPF: [redacted]

Documento assinado eletronicamente por **FERNANDO CESAR LEONE POTZERNHEIM**, **Usuário Externo**, em 09/06/2025, às 18:10, conforme art. 6º do Decreto n° 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 09/06/2025, às 18:43, conforme art. 6º do Decreto n° 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 10/06/2025, às 16:34, conforme art. 6º do Decreto n° 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 11/06/2025, às 14:23, conforme art. 6º do Decreto n° 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 **LÚCIA HELENA MAGALHÃES BUENO ROSA - Matr.1716394-3**, **Assessor(a) Técnico(a)**, em 11/06/2025, às 15:02, conforme art. 6º do Decreto n° 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?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 verificador= **172962882** código CRC= **836A0504**.