

Termo de Compromisso de Compensação Florestal SEI-GDF n.º 18/2026 - IBRAM/PRESI

Pelo presente Termo de Compromisso, parte integrante do processo n.º 00391-00002875/2026-09, que trata da compensação florestal pela supressão de remanescente de vegetação nativa para implantação do Setor Contagem Grupo I, que entre si firmam de um lado o **URBANIZADORA PARANOAZINHO S/A**, inscrito sob o CPJ/MF n.º 09.615.218/0001-25, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília, DF, no SCS, Quadra 07, Bloco A, 100, Ed. Torre Pátio Brasil, 12º Andar, Salas. 1221/1223, CEP 70307-902, representada neste ato pelos diretores o Sr. **RICARDO ARON TERRA FERNANDES BIRMANN**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da cédula de identidade RG n.º [REDACTED], inscrito no CPF/MF sob o n.º [REDACTED] e o Sr. **LUIZ GUILHERME SALDANHA FALLUH**, brasileiro, casado, empresário, portador da carteira nacional de habilitação n.º [REDACTED] inscrito no CPF sob n.º [REDACTED] doravante denominado **COMPROMITENTE**, e de outro lado o **INSTITUTO DO MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS HÍDRICOS DO DISTRITO FEDERAL - BRASÍLIA AMBIENTAL**, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 08.915.353/0001-23, com sede no SEP 511, Bloco C, Edifício Bittar IV, CEP: 70.750-543, Brasília - Distrito Federal, representado neste ato pelo Sr. **VALTERSON DA SILVA**, na qualidade de Secretário Executivo do Instituto Brasília Ambiental, no exercício das atribuições que lhe são conferidas no artigo 61 do Decreto n.º 39.558 de 20 de dezembro de 2018; bem como na delegação de competências oriunda da Instrução n.º 38, de 11 de fevereiro de 2025, residente e domiciliado nesta Capital, doravante denominado **BRASÍLIA AMBIENTAL**, a cumprirem às seguintes condições:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO FUNDAMENTO LEGAL

1.1. A Compensação Florestal é exigência prevista na Lei n.º 12.651/2012 e regulamentada pelo Decreto Distrital n.º 39.469/201802.

2. CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO

2.1. O objeto do presente Termo de Compromisso é definir as regras e condições para o pagamento da compensação florestal de **5,385 hectares**, conforme aprovado pela Manifestação 30360 (188527065) e Manifestação 31445 (197012806), parte indissociável deste Termo.

3. CLÁUSULA TERCEIRA - DA COMPENSAÇÃO FLORESTAL

3.1. O COMPROMITENTE concretizará o pagamento da Compensação Florestal por meio de preservação voluntária de remanescentes de vegetação nativa nos termos do Decreto n.º 39.469/2018, art. 20, inciso IV, e, de forma complementar, por meio de execução de serviços ambientais em Unidade de Conservação, nos termos do Decreto n.º 39.469/2018, art. 20, inciso VI.

3.2. A compensação florestal equivalente à preservação voluntária de **4,445 hectares** de remanescentes de vegetação nativa protegida por meio de **Reserva Particular do Patrimônio Natural (RPPN)**.

3.3. A compensação florestal equivalente ao valor de **R\$ 36.929,11 (trinta e seis mil novecentos e vinte e nove reais e onze centavos)** para execução de serviços ambientais em Unidade de Conservação, conforme regulamento expedido pelo órgão ambiental.

3.3.1. Será emitido Termo Aditivo depois de deliberação da Câmara de Compensação Ambiental e Florestal quanto ao serviço ambiental em Unidade de Conservação a ser executado.

4. CLÁUSULA QUARTA - DAS OBRIGAÇÕES DO BRASÍLIA AMBIENTAL

4.1. O acompanhamento será executado pelo **BRASÍLIA AMBIENTAL**, órgão responsável pela execução da política ambiental no Distrito Federal.

4.2. No prazo de 10 (dez) dias, a contar da publicação deste Termo de Compromisso, o

BRASÍLIA AMBIENTAL encaminhará o presente Termo para deliberação junto à Câmara de Compensação Ambiental e Florestal.

4.2.1. Após a deliberação da Câmara de Compensação Ambiental e Florestal, o BRASÍLIA AMBIENTAL oficiará o COMPROMITENTE para apresentação de cronograma de execução do serviço ambiental.

5. CLÁUSULA QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES DO COMPROMITENTE

5.1. O COMPROMITENTE deverá apresentar todas as informações solicitadas pelo BRASÍLIA AMBIENTAL para o cumprimento da compensação florestal.

5.2. O COMPROMITENTE se comprometerá por meio de Termo Aditivo ao presente Termo de Compromisso à execução do serviço ambiental autorizado pela Câmara de Compensação Ambiental e Florestal em equivalência ao valor da compensação florestal devida.

5.3. O COMPROMITENTE deverá arcar com todas as despesas para quitação da obrigação.

6. CLÁUSULA SEXTA - DA QUITAÇÃO

6.1. O COMPROMITENTE deverá apresentar, de acordo com a proposta de RPPN:

6.1.1. a escritura do imóvel com Servidão Ambiental perpétua ou temporária averbada;

6.1.2. o registro da Reserva Legal adicional no Cadastro Ambiental Rural, quando tratar-se de imóvel rural passível de registro junto ao SICAR;

6.1.3. a declaração de que a RPPN foi instituída.

6.2. O COMPROMITENTE deverá comprovar a realização dos serviços na Unidade de Conservação mediante termo de recebimento de obras e prestação de serviços emitido pelo BRASÍLIA AMBIENTAL.

6.3. O BRASÍLIA AMBIENTAL terá o prazo de até 06 (seis) meses após o interessado apresentar a comprovação para emissão do Termo de Quitação.

7. CLÁUSULA SÉTIMA - DA VIGÊNCIA

7.1. O presente Termo é firmado pelo prazo de **5 (cinco) anos** a contar da data de sua assinatura, podendo, a interesse da administração, ser prorrogado por períodos sucessivos de até 1 (um) ano cada.

7.2. Os prazos estabelecidos para cumprimento pela COMPROMITENTE, constante deste Termo de Compromisso, poderão ser prorrogados ou reprogramados quando demonstrada a ocorrência de fato superveniente que inviabilize o seu atendimento, a ser aprovado pelo BRASÍLIA AMBIENTAL.

8. CLÁUSULA OITAVA - DA EXECUÇÃO

8.1. O descumprimento deste Termo de Compromisso implicará na sua execução, conforme previsto no art. 28, §3º, inciso III do Decreto nº 39.469/2018.

8.2. O COMPROMITENTE tem pleno conhecimento de que o presente Termo de Compromisso tem eficácia de título executivo extrajudicial, podendo ser executado pelo BRASÍLIA AMBIENTAL imediatamente após o vencimento dos prazos avençados, independentemente de qualquer notificação, em conformidade com o Art. 79-A da Lei nº 9.605/1998 e com o §6º, Art. 5º da Lei nº 7.347/1985.

9. CLÁUSULA NONA - DA ALTERAÇÃO DE MODALIDADE DE PAGAMENTO

9.1. A partir da assinatura deste Termo de Compromisso o COMPROMITENTE poderá solicitar alteração da modalidade de compensação apenas uma vez, desde que tenha menos de um ano da assinatura do termo.

10. CLÁUSULA DÉCIMA - DO ACOMPANHAMENTO

10.1. A Unidade de Compensação Ambiental e Florestal - UCAF é a responsável por gerir o cumprimento deste Termo de Compromisso, desde o acompanhamento, articulação, gestão e a formalização de sua quitação, podendo invocar manifestação dos setores técnicos diretamente envolvidos.

11. CLÁUSULA PRIMEIRA - DA PUBLICAÇÃO

11.1. A publicação do extrato deste Termo de Compromisso será efetivada, pelo

COMPROMITENTE, no Diário Oficial do Distrito Federal – DODF, em até 30 (trinta) dias a contar da sua assinatura;

11.2. Efetuada a publicação, o COMPROMITENTE deverá apresentar ao BRASÍLIA AMBIENTAL, no prazo de até 10 (dez) dias, o comprovante para ser juntado aos autos do processo nº 00391-00002875/2026-09

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO FORO

12.1. Fica eleito o foro da Seção Judiciária do Distrito Federal para dirimir quaisquer controvérsias decorrentes do presente Termo de Compromisso, bem como dos instrumentos específicos dele decorrentes, renunciado expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

E, por estarem assim justos e avençados, firmam o presente Termo de Compromisso, sem emendas ou rasuras, o qual lido e achado conforme é assinado pelas partes abaixo qualificadas, ficando anexada aos autos do processo nº 00391-00002875/2026-09

VALTERSON DA SILVA

Instituto do Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos do Distrito Federal - BRASÍLIA AMBIENTAL
Secretário Executivo

RICARDO ARON TERRA FERNANDES BIRMANN

Diretor Presidente da URBANIZADORA PARANOAZINHO S/A
Compromitente

LUIZ GUILHERME SALDANHA FALLUH

Diretor da URBANIZADORA PARANOAZINHO S/A
Compromitente



Documento assinado eletronicamente por **Luiz Guilherme Saldanha Falluh, Usuário Externo**, em 23/03/2026, às 12:28, 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 **Ricardo Aron Terra Fernandes Birmann, Usuário Externo**, em 23/03/2026, às 14:17, 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 **VALTERSON DA SILVA - Matr.1711813-1, Secretário(a) Executivo(a) do Brasília Ambiental**, em 23/03/2026, às 15:47, 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 [REDACTED] código CRC= [REDACTED]

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"
"O Brasília Ambiental adota os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável - ODS"
SEPN 511 - Bloco C - Edifício Bittar - 1º andar - Bairro Asa Norte - CEP 70750543 - DF
3214-5601

00391-00002875/2026-09

197332830

Doc. SEI/GDF