

**TERMO DE COMPROMISSO DE
COMPENSAÇÃO AMBIENTAL Nº
100.04/2026 QUE CELEBRAM O
INSTITUTO DE MEIO AMBIENTE E
DOS RECURSOS HÍDRICOS DO
DISTRITO FEDERAL - BRASÍLIA
AMBIENTAL E A COMPANHIA
IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA -
TERRACAP PELOS IMPACTOS
AMBIENTAIS NEGATIVOS,
SIGNIFICATIVOS E NÃO
MITIGÁVEIS CAUSADOS PELA
IMPLANTAÇÃO DO PARCELAMENTO
DE SOLO URBANO DENOMINADO
POLO DE MODAS DO GUARÁ.**

Processo de Licenciamento Ambiental -
0191-000295/1999

Processo de Compensação Ambiental - 0391-
002215/2016

O INSTITUTO DO 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, CGC/MF 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 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 nº 39.558 de 20 de dezembro de 2018; bem como na delegação de competências oriunda da Instrução nº 38, de 11 de fevereiro de 2025, residente e domiciliado nesta capital, doravante denominado **BRASÍLIA AMBIENTAL**, e a **COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP**, CNPJ 00.359.877/0001-73 situada no SDN - Bloco F, Edifício-Sede da Terracap, doravante denominada **COMPROMITENTE**, neste ato representado pelo seu Presidente **JULIO CESAR DE AZEVEDO REIS**, brasileiro, casado, Engenheiro Agrimensor, portador do RG nº M7470861 SSP/MG, inscrito no CPF sob nº 058.768.636-70, residente e domiciliado nesta capital,, considerando que:

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/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 Deliberação nº 11/2020 - CCAF (44754707), que define a forma e o local para utilização dos recursos da compensação ambiental aqui tratada;

VII) A Deliberação nº 025/2025-CCAF (191670650), emitida pela Câmara de Compensação Ambiental e Florestal do Distrito Federal, cujo teor é no sentido de aprovar a revogação parcial da Deliberação nº 11/2020-CCAF (44754707) e aprovar a realocação de parte dos recursos da compensação ambiental ainda não executados para o "Cercamento do Parque Distrital do Gama" ;

VIII) A Deliberação nº 026/2025-CCAF (191671014), cujo teor é aprovar a realocação da totalidade do saldo dos recursos da compensação ambiental ainda não executados para o "Cercamento e portões do Parque Ecológico Enseada Norte".

Resolvem celebrar o presente TERMO DE COMPROMISSO para cumprimento da obrigação de compensação ambiental devida, o saldo residual de **R\$ 2.649.294,62** (dois milhões, seiscentos e quarenta e nove mil, duzentos e noventa e quatro reais e sessenta 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 significativos impactos ambientais negativos e não mitigáveis causados pela implantação do parcelamento de solo urbano denominado Polo de Modas do Guará, de interesse da COMPROMITENTE, conforme a Deliberação nº 11/2020 (44754707), Deliberação nº 025/2025-CCAF (191670650) e Deliberação nº 026-2025-CCAF (191671014) da Câmara de Compensação Ambiental e Florestal – CCAF/IBRAM.

1.2. Constitui objeto do presente TERMO a destinação de saldo incontroverso da compensação ambiental devida pela COMPROMITENTE, tendo em vista restar pendente a baixa contábil dos demais itens definidos no Termo de Compromisso de Compensação Ambiental n.º 100.08/2020.

1.3. Fica definido que, para o cumprimento da compensação ambiental aqui tratada, a COMPROMITENTE deverá custear as seguintes ações:

a. Implantar, revitalizar ou reformar a infraestrutura de equipamentos públicos do Parque Ecológico Veredinha, conforme Proposta S/N de 16 de julho de 2020 (43695536);

b. Implantar, revitalizar ou reformar a infraestrutura de equipamentos públicos do Parque Ecológico de Santa Maria, conforme Proposta S/N de 17 de julho de 2020 (43723750);

c. Executar o cercamento do Parque Distrital do Gama, no valor estimado de R\$ 2.382.391,02 (dois milhões, trezentos e oitenta e dois mil, trezentos e noventa e um reais e dois centavos), conforme Proposta SEI-GDF (188341499); e

d. Executar o cercamento e portões do Parque Ecológico Enseada Norte, no valor estimado de R\$ 266.903,60 (duzentos e sessenta e seis mil, novecentos e três reais e sessenta centavos), conforme Proposta SEI-GDF (137926392).

§ 1º - Na execução 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 pelo órgão ambiental.

§ 2º - A execução dos recursos aqui previstos limita-se ao valor máximo da compensação ambiental devida, disposto no item 2.1 deste TERMO, cabendo ao BRASÍLIA AMBIENTAL estabelecer prioridades de execução na hipótese de haver insuficiência de recursos para execução da totalidade dos itens elencados acima ou apresentar novas demandas a serem atendidas no caso de haver saldo residual após sua execução, devendo-se, neste último caso, observar a competência da Câmara de Compensação Ambiental e Florestal - CCAF;

§ 3º - Após acordo prévio entre os signatários deste Termo de Compromisso, 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 sobre o caso.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO CÁLCULO DA COMPENSAÇÃO AMBIENTAL

2.1. O valor do saldo incontroverso da compensação ambiental objeto deste TERMO, totaliza o valor de R\$ 2.649.294,62 (dois milhões, seiscentos e quarenta e nove mil, duzentos e noventa e quatro reais e sessenta e dois centavos), conforme a Deliberação nº 025/2025-CCAF (191670650) e Deliberação nº 026-2025-CCAF (191671014).

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

I – Do BRASÍLIA AMBIENTAL:

3.1 Apresentar os projetos necessários à execução das obras e serviços referidos no item 1.2 da Cláusula Primeira deste TERMO;

3.2 Constituir Comissão de Acompanhamento das obras e serviços listados no item 1.2 da Cláusula Primeira, bem como emitir notificações, solicitações, pareceres, recomendar aplicação de sanções e penalidades, realizar vistorias e emitir termos de recebimento de obras e atestado de execução de serviços, além de outras ações necessárias à execução do presente Termo de Compromisso, no que se refere às obrigações do BRASÍLIA AMBIENTAL;

3.3 Emitir Termo de Quitação em até 60 (sessenta) dias após recebimento de todos os documentos comprobatórios da execução completa da compensação, considerando a manifestação da Comissão a que se refere o item 3.2 desta Cláusula;

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 Executar o Objeto do presente TERMO no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, contados da apresentação dos subsídios a que se refere o item 3.1 da Cláusula Terceira deste TERMO, o qual poderá ser prorrogado, mediante a apresentação de justificativa ao BRASÍLIA AMBIENTAL;

3.6 Apresentar ao BRASÍLIA AMBIENTAL relatórios trimestrais sobre o andamento das obras e dos serviços aqui previstos 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, 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 efetiva execução de seu objeto.

CLÁUSULA QUINTA - DAS ALTERAÇÕES

5.1. Modificações no valor da compensação, no escopo 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. Finalizado o prazo de vigência de que trata a Cláusula Quarta deste Termo de Compromisso e havendo valor residual da compensação ambiental ainda não executado, este será atualizado pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor – INPC, por ocasião da prorrogação do referido prazo de vigência, conforme Instrução IBRAM nº 001/2013 e Instrução IBRAM nº 075/2018;

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 DF, 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.

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

10.1 Fica revogado o Termo de Compromisso de Compensação Ambiental nº 100.02/2017, ao qual este substitui.

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.

VALTERSON DA SILVA

Instituto do Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos do Distrito Federal - Brasília Ambiental
Secretário Executivo

JÚLIO CÉSAR DE AZEVEDO REIS

Companhia Imobiliária de Brasília
Presidente

Testemunhas:

Nome: **Rosane Aparecida da Silva César**
Helena Magalhães Bueno Rosa

Nome: **Lúcia**

CPF: 0885.337.941-34

CPF: 039.774.136-78



Documento assinado eletronicamente por **JÚLIO CÉSAR DE AZEVEDO REIS - Matr.1000031-2, Presidente da Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal**, em 26/08/2026, às 08:34, 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 01/09/2026, às 18:16, 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.



Documento assinado eletronicamente por **ROSANE APARECIDA DA SILVA CEZAR - Matr.1721260-X, Assessor(a)**, em 09/09/2026, às 11:43, 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 **LÚCIA HELENA MAGALHÃES BUENO ROSA - Matr.1716394-3, Assessor(a) Técnico(a)**, em 09/09/2026, às 11:45, 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:
https://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0
Código Verificador: **211474702** Código CRC: **7626ABC4**.