

TERMO DE COMPROMISSO DE COMPENSAÇÃO AMBIENTAL Nº 100.000.005/2013 QUE CELEBRAM O INSTITUTO DE MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS HÍDRICOS DO DISTRITO FEDERAL - IBRAM E A JARDINS MANGUEIRAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., OBJETIVANDO O CUMPRIMENTO INTEGRAL DA COMPENSAÇÃO AMBIENTAL DEVIDA PELA IMPLANTAÇÃO DO SETOR HABITACIONAL MANGUEIRAL.

Processo de Licenciamento nº 190.000.389/2004

Processo de Compensação Ambiental nº 391.001.154/2012

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, CGC/MF nº. 08.915.353/0001-23, com sede na SEPN 511 - Bloco C - Edifício Bittar – Brasília – DF, doravante denominado **IBRAM**, representado neste ato por seu presidente, **NILTON REIS BATISTA JÚNIOR**, [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] portador do RG nº [REDACTED] e do CPF nº [REDACTED] no uso das atribuições que lhe conferem o Decreto nº. 28.112, de 11 de julho de 2007 e a **JARDINS MANGUEIRAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, CNPJ: 10.709.938/0001-39, SAS, Quadra 5, Bloco N, Sala 917, Brasília-DF, doravante denominado **JARDINS MANGUEIRAL**, neste ato representado pelo seus representantes legais, **AUGUSTO ALVES REIS NETO**, [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] portador do RG nº [REDACTED] CPF nº [REDACTED] e **PAULO DE OLIVEIRA VILLELA**, [REDACTED] portador da carteira de identidade RG n. [REDACTED] inscrito no CPF sob o n. [REDACTED] 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) o interesse do IBRAM de que a os valores devidos a título de compensação ambiental sejam quitados e aplicados mediante as obrigações acordadas no presente termo.
- IV) 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;

- V) A Lei Complementar nº 827, de 22 de julho de 2010, institui o Sistema Distrital de Unidades de Conservação da Natureza - SDUC, e dá outras providências, em especial o previsto no inciso VI do artigo 5º, que define entre as diretrizes do SDUC buscar apoio e cooperação de organizações não governamentais, de organizações privadas de pessoas físicas para o desenvolvimento de estudos, de pesquisas científicas, de práticas de educação ambiental, de atividades de lazer e de turismo ecológico e para o monitoramento, manutenção e outras atividades de gestão de unidades de conservação;
- VI) 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;
- VII) A Licença de instalação nº 029/2011 (Retificação da LI nº 046/2009), concedida em favor da JARDINS MANGUEIRAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, para o empreendimento denominado “Setor Habitacional Manguelral”, cuja condicionante nº 27 estabelece a obrigatoriedade de celebração de Termo de Compromisso com o IBRAM para consecução da Compensação Ambiental.

Resolvem celebrar o presente TERMO DE COMPROMISSO para cumprimento total da obrigação de compensação ambiental, perfazendo o valor de R\$ 6.458.850,30 (seis milhões quatrocentos e cinquenta e oito mil oitocentos e cinquenta reais e trinta centavos) mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

- 1.1 O presente TERMO DE COMPROMISSO tem por objeto a consecução da compensação ambiental devida em decorrência dos significativos impactos ambientais negativos e não mitigáveis causados pela implantação do “Setor Habitacional Manguelral”, cujos recursos deverão ser aplicados da seguinte forma:
 - a) R\$ 3.145.542,30 (três milhões, cento e quarenta e cinco mil quinhentos e quarenta e dois reais e trinta centavos), em obras de infraestrutura para compor o Complexo de Educação Ambiental no interior do Setor Manguelral, incluindo a etapa já finalizada, bem como a etapa em fase conclusão das obras;
 - b) R\$ 569.844,00 (quinhentos e sessenta e nove mil oitocentos e quarenta e quatro reais) na execução dos Programas de Educação Ambiental propriamente ditos, aprovados pelo IBRAM;

- c) R\$ 2.743.464,00 (dois milhões, setecentos e quarenta e três mil, quatrocentos e sessenta e quatro reais) na implantação do Centro de Excelência do Cerrado, na Estação Ecológica do Jardim Botânico, nos moldes do projeto conceitual apresentado pela administração do JBB e aprovado pela Câmara de Compensação Ambiental do IBRAM.

§ 1º - A aplicação dos recursos objeto das alíneas “a” e “b” deverão atender plenamente o previsto no Termo de Cooperação Técnica nº 004/2013 firmado entre o IBRAM, a JARDINS MANGUEIRAL e o Instituto ECOANAMA, sendo o acompanhamento e fiscalização realizados pela Superintendência de Estudos, Programas, Monitoramento e Educação Ambiental – SUPEM/IBRAM.

§ 2º - A aplicação dos recursos objeto da alínea “c” incluem além dos custos com a construção do Centro de Excelência do Cerrado, os decorrentes de limpeza do terreno, demolições, remoção de interferências e demais atividades necessárias implantação do Centro.

§ 3º - O acompanhamento, fiscalização e recebimento das obras relativas à implantação do Centro de Excelência do Cerrado no JBB deverão ser realizados por equipe técnica designada para este fim no âmbito da Superintendência de Áreas Protegidas – SUGAP/IBRAM, devendo esta promover interface com a administração do JBB, com vistas à consecução satisfatória do objeto da presente compensação.

§ 4º - Caso o valor das obras, bens e serviços demandados não atinja o limite máximo da compensação estipulada, o IBRAM deverá solicitar outros serviços complementares, até que o passivo da compensação ambiental seja completamente executado.

§ 5º - No interesse da JARDINS MANGUEIRAL, e após acordo prévio entre as partes, os custos das obras, bens e serviços solicitados poderão ultrapassar a compensação ambiental estabelecida.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO CÁLCULO DA COMPENSAÇÃO AMBIENTAL

- 2.1 O valor da compensação ambiental objeto deste TERMO é de R\$ R\$ 6.458.850,30 (seis milhões quatrocentos e cinquenta e oito mil oitocentos e cinquenta reais e trinta centavos), conforme Relatório/Voto aprovado pela Câmara de Compensação Ambiental – CCA/IBRAM (fls. 460 – 473) e Deliberação nº 011/2013 da CCA (fl. 482), de 30 de abril de 2013, do processo de administrativo nº 391.001.154/2012.

Parágrafo único. A Compensação Ambiental foi calculada de acordo com o método proposto na Instrução nº 076/IBRAM de 05 de outubro de 2010, combinado com a Instrução nº001/IBRAM, de 16 de janeiro de 2013, tendo como base o valor de referência apresentado pelo empreendedor e o Grau de Impacto calculado em “1,373”, a partir de informações contidas nos estudos ambientais constantes dos autos.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

I – DO IBRAM:

- 3.1 Solicitar e acompanhar ações referentes à execução do objeto do presente TERMO DE COMPROMISSO, expedindo notificações e, ao final da execução, promover vistorias com vistas à comprovação de seu cumprimento;
- 3.2 Cumprir fielmente o disposto no Termo de Cooperação Técnica nº004/2013, em especial a “Cláusula Terceira – Das Obrigações do IBRAM”, sob pena de descumprimento do presente Termo;
- 3.3 Elaborar e apresentar termos de referência e especificações técnicas, quando necessário, para execução das obras e serviços e aquisição dos bens;
- 3.4 Avaliar e aprovar previa e fundamentadamente orçamentos e projetos contratados pela JARDINS MANGUEIRAL para execução de obras e serviços objetos do presente TERMO, no prazo limite de até 30 dias, sob pena de aprovação tácita;
- 3.5 Dar quitação integral à condicionante ambiental nº 27 da Licença de Instalação nº 029/2011 (retificada pela LI 046/2009), bem como à condicionante nº 14 da Licença de Operação nº 66/2011, através da emissão de Termo de Quitação de Compensação Ambiental, em até 30 (trinta) dias contados do recebimento dos documentos comprobatórios da execução plena da compensação.
- 3.6 Avaliar e autorizar, quando solicitado, a divulgação das ações decorrentes do objeto deste TERMO, na Demonstração de Informações de Natureza Social e Ambiental da JARDINS MANGUEIRAL.

II – DA JARDINS MANGUEIRAL:

- 3.4. Cumprir fielmente o disposto no Termo de Cooperação Técnica nº 004/2013, em especial a “Cláusula Quarta – Das Obrigações da Jardins Mangueiral Empreendimentos Imobiliários S.A”, sob pena de descumprimento do presente Termo;

- 3.5. Elaborar e executar o projeto executivo de implantação do Centro de Excelência do Cerrado no Jardim Botânico de Brasília, nos moldes do Projeto Conceitual apresentado pelo JBB e aprovado pela CCA/IBRAM no prazo máximo de 12 (doze) meses contados da assinatura do presente Termo, podendo ser prorrogáveis por mais 12 (doze) meses, desde que apresentada às devidas justificativas;
- 3.6. Apresentar o projeto das obras, acompanhado de ART registrada no CREA-DF ou RRT registrado no CAU-DF, contendo o conjunto dos elementos necessários e suficientes à execução completa das obras, incluindo orçamento e cronograma físico-financeiro, tanto do Complexo de Educação Ambiental do Setor Mangueiral quanto do Centro de Excelência do Cerrado no JBB;
- 3.7. Comunicar ao IBRAM, por meio de correspondência oficial, os responsáveis técnicos pela execução das obras, com as respectivas ART e RRT;
- 3.8. Apresentar ao IBRAM relatórios bimestrais sobre o andamento das obras e, ao término das atividades, apresentar o respectivo relatório final;
- 3.9. Conferir, em conjunto com o IBRAM, a relação dos bens móveis e materiais a serem utilizados na implantação do Programa de Educação Ambiental, objeto do Termo de Cooperação Técnica nº 004/2013, cuja propriedade não passará ao IBRAM, ao final da vigência do referido Termo de Cooperação.
- 3.10. Solicitar ao IBRAM 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 4 (quatro) anos a contar da data de sua assinatura, podendo, em caráter excepcional, ser prorrogado, mediante termo aditivo com vistas à efetiva execução de seu objeto.

CLÁUSULA QUINTA - DAS ALTERAÇÕES

- 5.1 Qualquer modificação das obrigações pactuadas no presente TERMO, será objeto de prévio ajuste entre as partes e formalizada mediante Termo Aditivo.
- 5.2 Eventuais alterações decorrentes de situações emergenciais que possam colocar em risco pessoas ou bens poderão ser efetuadas de imediato pela JARDINS MANGUEIRAL, devendo o fato ser imediatamente comunicado ao IBRAM.

CLÁUSULA SEXTA - DAS PENALIDADES

6.1 O não cumprimento pela JARDINS MANGUEIRAL dos prazos e obrigações constantes deste Termo, incluindo as obrigações previstas no Termo de Cooperação Técnica nº004/2013 poderá implicar em suspensão ou cancelamento da Licença Ambiental, sem prejuízo das demais sanções legais cabíveis e da obrigação de reparar os danos porventura existentes.

§ 1º - A não observância pela JARDINS MANGUEIRAL 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 no prazo de 30 (trinta) dias ao IBRAM que, se for o caso, fixará novo prazo para o adimplemento da obrigação não cumprida.

§ 2º - A JARDINS MANGUEIRAL terá o prazo de 15 (quinze) dias, a contar do recebimento da notificação do IBRAM, para apresentar justificativa escrita das razões do descumprimento.

§ 3º - Rejeitada a justificativa da JARDINS MANGUEIRAL, ou no caso de não ser apresentada, o IBRAM adotará as medidas administrativas cabíveis relativas à suspensão ou cancelamento da licença ambiental, após notificação da decisão à JARDINS MANGUEIRAL.

§ 4º - Não incidirão as penalidades, nem correrão os prazos contra a JARDINS MANGUEIRAL no caso de culpa exclusiva do IBRAM.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA EXECUÇÃO JUDICIAL

7.1 O presente Termo de Compromisso constitui título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 585, II, do Código de Processo Civil. 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 JARDINS MANGUEIRAL a publicação do extrato deste TERMO DE COMPROMISSO no Diário Oficial do DF, conforme modelo disponibilizado pelo

IBRAM, 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 IBRAM no prazo máximo de 10 (dez) dias a contar da respectiva publicação, 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 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 em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas que também o subscrevem, para que produzam, entre si, os legítimos efeitos de direito.

Brasília-DF, 14 de maio de 2013.

NILTON REIS BATISTA JÚNIOR

Instituto do Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos do DF
Presidente

AUGUSTO ALVES REIS NETO

Jardins Mangueiral Empreendimentos Imobiliários S.A

PAULO DE OLIVEIRA VILLELA

Jardins Mangueiral Empreendimentos Imobiliários S.A

Testemunhas:

Nome:
CPF:
RG:

Nome:
CPF:
RG: