

**TERMO DE COMPROMISSO DE
COMPENSAÇÃO AMBIENTAL Nº
100.01/2018** QUE CELEBRAM O INSTITUTO
DE MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS
HÍDRICOS DO DISTRITO FEDERAL - IBRAM E A
MARTINEZ EMPREENDIMENTOS
IMOBILIÁRIOS LTDA, OBJETIVANDO O
CUMPRIMENTO DA COMPENSAÇÃO
AMBIENTAL PELA IMPLANTAÇÃO DO
CONDOMÍNIO ALTO DA BOA VISTA.

Processo de Licenciamento nº **0191-000389/1998**

Processo de Compensação Ambiental SEI-GDF nº **0391-002301/2016**

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 SEP 511 - Bloco C - Edifício Bittar – Brasília – DF, doravante denominado **IBRAM**, representado neste ato por seu presidente, **ALDO CÉSAR VIEIRA FERNANDES**, [REDACTED] residente e domiciliado nesta capital, 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 **MARTINEZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, doravante denominada **MARTINEZ**, CNPJ: 41.249.749/0001-54, localizada na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1982, 4º Andar, Sala 403, São Paulo - SP, CEP 01.451-000, neste ato representada pelo seu representante legal **FÁBIO STARACE FONSECA**, [REDACTED] portador da Cédula de Identidade nº [REDACTED] inscrito no CPF sob o nº [REDACTED] residente e domiciliado em São Paulo/SP, 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 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/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) A Licença de Instalação nº 003/2017 – IBRAM, concedida em favor da MARTINEZ para o empreendimento denominado Condomínio Alto da Boa Vista, que estabelece como condicionante a obrigação de assinatura de Termo de Compromisso de Compensação Ambiental;

VII) O Termo de Concordância nº 02/2017 - IBRAM, no qual a MARTINEZ reconhece o valor calculado da Compensação Ambiental e assume a responsabilidade de firmar Termo de Compromisso de Compensação Ambiental;

VIII) Os Pareceres Técnicos SEI-GDF nº 29 (6149872), nº 28 (6146677) e nº 23 (4892169) – UCAF/SEGER/IBRAM, que realizaram o enquadramento da proposta de aplicação em relação ao PDAR (Triênio 2018-2020);

IX) Os Pareceres Técnicos SEI-GDF nº 19 (6193406), nº 25 (6275928) e nº 21 (6229954) – CPPC, que se manifestou, do ponto de vista técnico, de forma favorável às propostas de destinação apresentadas;

Resolvem celebrar o presente TERMO DE COMPROMISSO para cumprimento total da obrigação de compensação ambiental, perfazendo o valor de **R\$ 3.360.083,35 (três milhões, trezentos e sessenta mil, oitenta e três reais e trinta e cinco centavos)**, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O presente TERMO DE COMPROMISSO objetiva o cumprimento da compensação ambiental em decorrência dos significativos impactos ambientais negativos e não mitigáveis causados pela implantação do Condomínio Alto da Boa Vista, de acordo com a Deliberação nº 003/2018 da Câmara de Compensação Ambiental e Florestal – CCAF/IBRAM.

1.2. Fica definido que para o cumprimento da compensação ambiental, a MARTINEZ ficará responsável por executar:

- a) Implantação do Parque Ecológico e Vivencial do Varjão;
- b) Implantação de Sistema de Iluminação Fotovoltaico no Parque do Riacho Fundo;
- c) Elaboração de Diagnóstico Ambiental da Unidade Hidrográfica do Ribeirão Sobradinho.

§ 1º - Deverá ser elaborado entre a Martinez em conjunto com o IBRAM, um Plano de Execução das obras e serviços tratados no Item 1.2 deste TERMO, o qual deverá contar com cronograma de execução, projetos e especificações técnicas a ser apresentado no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da assinatura deste TERMO;

§ 2º - 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 IBRAM deverá solicitar outros serviços complementares até que os recursos sejam plenamente executados, ou definir quais itens deverão ser executados prioritariamente, conforme o caso.

§ 3º - 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 MARTINEZ, observada a competência da Câmara de Compensação Ambiental e Florestal para decidir sobre o caso.

§ 4º - No interesse da MARTINEZ, 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 MARTINEZ 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\$ 3.360.083,35 (três milhões, trezentos e sessenta mil, oitenta e três reais e trinta e cinco centavos)**, conforme Informação Técnica Nº 444.000.044/2016 - GEUSO/COINF/SULAM, constante do processo de compensação SEI-GDF nº 0391-002301/2016.

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 nº 001/IBRAM, de 16 de janeiro de 2013, tendo como base o Valor de Referência apresentado pelo empreendedor e o Grau de Impacto calculado em “**1,855**”, à partir de informações contidas nos estudos ambientais constantes dos autos.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

I – Do IBRAM:

3.1 Apresentar especificações técnicas, termos de referência, projetos básicos e demais subsídios necessários à elaboração e execução dos serviços definidos no item 1.2 deste TERMO;

3.2 Solicitar e acompanhar ações referentes à execução do objeto do presente TERMO, expedindo notificações, termos de recebimentos e aceites;

3.3 Emitir Termo de Quitação em até 60 (sessenta) dias após recebimento de todos os documentos comprobatórios da execução completa da compensação;

3.4 Constituir Comissão Técnica no âmbito da Superintendência de Gestão de Áreas Protegidas – SUGAP para acompanhamento, recebimento dos serviços e outras ações necessárias à execução das ações previstas no item 1.2 deste TERMO;

3.5 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 MARTINEZ.

II – Da MARTINEZ:

3.6 Executar o Objeto do presente TERMO no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, contados da apresentação dos Termos de Referência, conforme cronograma de execução aprovado pelo IBRAM;

3.7 Apresentar todos os projetos das obras e dos serviços (quando necessário), acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica, ou documento equivalente, 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 Comunicar ao IBRAM, por meio de correspondência oficial, os responsáveis técnicos pela execução dos serviços previstos no item 1.2 deste TERMO;

3.9 Apresentar ao IBRAM relatórios trimestrais sobre o andamento dos serviços e, ao término das atividades, apresentar o respectivo relatório final, sempre respeitando a formalidade e adequação dos documentos apresentados, conforme disposto na Instrução IBRAM nº 163, de 21 de outubro de 2015.

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 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 IBRAM, mediante solicitação da MARTINEZ;

5.3. Finalizado o prazo de vigência de que trata a Cláusula Quarta deste TERMO 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 MARTINEZ, devendo o fato ser imediatamente comunicado ao IBRAM.

CLÁUSULA SEXTA - DAS PENALIDADES

6.1. O não cumprimento pela MARTINEZ dos prazos e obrigações constantes deste Termo poderá implicar em suspensão ou cancelamento da Licença Ambiental de Instalação para a MARTINEZ, sem prejuízo das demais sanções legais cabíveis e da obrigação de reparar os danos porventura existentes.

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

§ 2º - A MARTINEZ 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 MARTINEZ, 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 MARTINEZ.

§ 4º - Não ocorrerão penalidades nem prazos contra a MARTINEZ decorrentes de eventuais condutas, atrasos ou omissões atribuídas exclusivamente ao IBRAM.

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 MARTINEZ a publicação do extrato deste TERMO DE COMPROMISSO no Diário Oficial do DF, conforme modelo disponibilizado pelo IBRAM, 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 IBRAM 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.

ALDO CÉSAR VIEIRA FERNANDES

Instituto do Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos do DF

Presidente

FÁBIO STARACE FONSECA

Martinez Empreendimentos

Representante Legal

Testemunhas:

Nome: **Marcos de Melo Arruda**

CPF: [REDACTED]

Nome: **Samuel de Jesus Silva Lima**

CPF: [REDACTED]



Documento assinado eletronicamente por **FÁBIO STARACE FONSECA, Usuário Externo**, em 22/05/2018, às 13:46, 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 **ALDO CÉSAR VIEIRA FERNANDES - Matr. 1.682.324-9, Presidente do Instituto Brasília Ambiental**, em 24/05/2018, às 14:19, 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 **MARCOS DE MELO ARRUDA - Matr.1676880-9**,



Chefe da Unidade de Compensação Ambiental e Florestal, em 24/05/2018, às 14:20, 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 **SAMUEL DE JESUS SILVA LIMA - Matr.0196280-9, Gerente de Controle e Execução de Compensação**, em 24/05/2018, às 14:22, 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&verificador=6993398)
[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=6993398)
[verificador= 6993398](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&verificador=6993398) código CRC= **723F293F**.