

**TERMO DE COMPROMISSO DE
COMPENSAÇÃO AMBIENTAL Nº
100.14/2018 QUE CELEBRAM O INSTITUTO
DE MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS
HÍDRICOS DO DISTRITO FEDERAL - IBRAM E A
CONSTRUTORA LUNER LTDA, OBJETIVANDO
O CUMPRIMENTO DA COMPENSAÇÃO
AMBIENTAL PELA IMPLANTAÇÃO DO
EMPREENDIMENTO "THE UNION"..**

Processo de Licenciamento: 391.000.974/2008

Processo de Compensação Ambiental: 391-000318/2012

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 pelo 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 **CONSTRUTORA LUNER LTDA**, CNPJ: 00.670.588/0001-90, com sede no SHCS CR Quadra 503, Bloco C, loja 53, CEP: 70.333-900 Brasília – DF, doravante denominada **LUNER**, neste ato representado pelo seu representante legal, **LUTFALLAH RAMEZ FARAH**, [REDACTED] residente e domiciliado nesta capital, portador do RG nº [REDACTED] CPF nº [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 - 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 em seu artigo 33 dispõe sobre a obrigatoriedade da compensação ambiental para os empreendimentos licenciados no âmbito do DF;

V - A Licença de Operação nº 016/2016 - IBRAM, concedida em favor de CONSTRUTORA LUNER LTDA para operação do empreendimento denominado "The Union";

VI - A Deliberação nº 011/2017 revogou tacitamente o Termo de Compromisso de Compensação Ambiental nº 100.06/2016;

VII - Considerando os Pareceres Técnicos SEI-GDF nº 24 (6377551) – CPPC, que se manifestou, do ponto de vista técnico, de forma favorável às propostas de destinação apresentadas;

VIII - Considerando o teor da Deliberação nº 005/2018 – CCAF, a qual revogou a Deliberação nº 011/2011 – CCA/IBRAM e determinou a redestinação dos recursos compensatórios previstos no processo nº 391.000.318/2012;

IX - Considerando a Informação Técnica SEI-GDF n.º 6/2018 - IBRAM/PRESI/SEGER/UCAF (15531394).

Resolvem celebrar o presente TERMO DE COMPROMISSO para cumprimento da obrigação de compensação ambiental, cujo valor mínimo é de **R\$ 578.034,11 (quinhentos e setenta e oito mil trinta e quatro reais e onze 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 empreendimento denominado "The Union", de acordo com a Deliberação nº 005/2018 da Câmara de Compensação Ambiental e Florestal – CCAF/IBRAM.

1.2 - Fica definido que, para o cumprimento da compensação ambiental aqui tratada, a LUNER será responsável por executar, por meios próprios ou mediante contratação de terceiros, os serviços no Parque Ecológico Ezechias Heringer listados abaixo, no prazo máximo de 12 (doze) meses, prorrogáveis uma vez, por igual período, em conformidade com as especificações a serem apresentadas pelo IBRAM:

- I - Reforma da sede administrativa;
- II - Implantação de banheiro público;
- III - Reforma da guarita;
- IV - Reforma da sala dos vigilantes;
- V - Reforma do orquidário;
- VI - Reforma da quadra poliesportiva;
- VII - Reforma da quadra de areia, e
- VIII - Implantação de espaço infantil (playground)

§ 1º - Na hipótese de haver saldo remanescente após a execução das obras e serviços previstos neste Termo de Compromisso, o IBRAM deverá solicitar a execução de outros serviços, obras ou aquisição de equipamentos, no Parque Ecológico Ezechias Heringer, até que os recursos sejam plenamente executados, garantida a vinculação dos gastos à natureza dos recursos, nos termos definidos pela CCAF.

§ 2º - No interesse da LUNER, os valores efetivamente pagos para custear as ações previstas na Cláusula Primeira deste Termo de Compromisso poderão ultrapassar o valor da compensação ambiental aqui estabelecido, configurando-se esta ação como doação da LUNER em benefício do meio ambiente.

1.3 - Fica revogado o Termo de Compromisso de Compensação Ambiental nº 100.000.002/2012, juntamente com seus 1º e 2º Termos Aditivos, estando o cumprimento da obrigação compensatória neles tratada vinculado exclusivamente aos compromissos e condições assumidas neste TERMO.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR DA COMPENSAÇÃO AMBIENTAL

2 - O valor da compensação ambiental objeto deste TERMO é de **R\$ 578.034,11 (quinhentos e setenta e oito mil trinta e quatro reais e onze centavos)**, definido na condicionante nº 13 da Licença de Instalação nº 021/2009, atualizado pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor - INPC (IBGE), conforme previsto na Lei Complementar nº 435, de 27 de dezembro de 2001.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

I – Do IBRAM:

3.1 - Apresentar especificações técnicas, termos de referência e demais subsídios necessários à elaboração e execução dos serviços definidos no item 1.2 deste TERMO, conforme o caso.

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 Unidades de Conservação – SUC/IBRAM para acompanhamento, recebimento dos serviços e obras, bem como de outras ações

necessárias à execução do Objeto deste TERMO;

3.5 - Avaliar e autorizar, quando solicitada, a divulgação das ações decorrentes do objeto deste TERMO, inclusive as utilizadas na Demonstração de Informações de Natureza Social e Ambiental da LUNER.

II – Da LUNER:

3.6 - Executar plenamente as obras e serviços mencionados na Cláusula Primeira deste TERMO, no prazo máximo de 12 (doze) meses, contados da apresentação das especificações previstas no Item 3.1, podendo o referido prazo ser prorrogado por igual período;

3.7 - Apresentar projeto das obras e serviços (quando necessário), acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica 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 bimestrais sobre o andamento das obras e serviços e, ao término das atividades, apresentar o respectivo relatório final, sempre respeitando a formalidade e adequação dos documentos fiscais apresentados, conforme disposto na Instrução nº 163/IBRAM, de 21 de outubro de 2015, principalmente quanto à Classificação Nacional de Atividades Econômicas – CNAE;

3.10 - Solicitar ao IBRAM autorização para divulgação das ações decorrentes do objeto deste TERMO, inclusive as utilizadas 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, podendo, em caráter excepcional, ser prorrogado de forma justificada, mediante termo aditivo com vistas à efetiva execução de seu objeto.

CLÁUSULA QUINTA - DAS ALTERAÇÕES

5.1 - Modificações no Objeto ou no prazo de vigência pactuados no presente TERMO serão ajustadas previamente 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 LUNER;

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 Lei Complementar Distrital nº 435/2001.

CLÁUSULA SEXTA - DAS PENALIDADES

6.1 - O não cumprimento dos prazos e obrigações constantes deste Termo pela LUNER, quando não observadas as notificações encaminhadas pelo IBRAM, incluindo os previstos no Plano de Trabalho a ser apresentado, poderá implicar em suspensão ou cancelamento da Licença Ambiental concedida, sem prejuízo das demais sanções legais cabíveis e da obrigação de reparar os danos porventura existentes.

§ 1º - A não observância pela LUNER dos prazos e obrigações aqui pactuados, por motivos de caso fortuito ou força maior, na forma prevista em lei, não constituirá descumprimento deste Termo, desde que a justificativa seja apresentada no prazo de até 30 (trinta) dias ao IBRAM que, se for o caso, fixará novo prazo para o adimplemento da obrigação não cumprida.

§ 2º - A LUNER terá o prazo de 30 (trinta) dias, a contar do recebimento da notificação do IBRAM, para apresentar justificativa escrita das razões do descumprimento do presente TERMO.

§ 3º - Rejeitada a justificativa apresentada pela LUNER, 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 LUNER.

§ 4º - Não ocorrerão penalidades nem prazos contra a LUNER decorrente 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, sendo que 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 LUNER a publicação do extrato deste TERMO no Diário Oficial do DF, 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 20 (vinte) dias, sob pena de suspensão do presente 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.

Brasília, Distrito Federal.

ALDO CÉSAR VIEIRA FERNANDES

Instituto Brasília Ambiental

Presidente

LUTFALLAH RAMEZ FARAH

Construtora Luner LTDA

Representante Legal

Testemunhas:

- Samuel de Jesus Silva Lima

CPF:



- Leo Henrique Pereira

CPF:





Documento assinado eletronicamente por **LUTFALLAH RAMEZ FARAH, Usuário Externo**, em 03/12/2018, às 11:28, 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 **SAMUEL DE JESUS SILVA LIMA - Matr.0196280-9, Assessor(a)**, em 07/12/2018, às 13:11, 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 11/12/2018, às 17:20, 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 **LEO HENRIQUE PEREIRA - Matr.1659963-2, Técnico(a) de Atividades do Meio Ambiente**, em 11/12/2018, às 18:47, 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?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=15563040)
verificador= **15563040** código CRC= **554E3A89**.