

TERMO DE COMPROMISSO DE COMPENSAÇÃO AMBIENTAL Nº 100.000.004/2011 QUE CELEBRAM O INSTITUTO DE MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS HÍDRICOS DO DISTRITO FEDERAL - IBRAM E A BEIRA LAGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., OBJETIVANDO O CUMPRIMENTO DA COMPENSAÇÃO AMBIENTAL PELA IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO “HOTEL DE TURISMO DO SETOR DE CLUBES ESPORTIVOS SUL – BRISAS DO LAGO”.

Processo IBRAM nº: **391.001.735/2009**

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 SEP 511 - Bloco C - Edifício Bittar – Brasília – DF, doravante denominado **IBRAM**, representado neste ato por seu presidente substituto, **NILTON REIS BATISTA JÚNIOR**, [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 **BEIRA LAGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ: 10.787.021/0001-52, com sede no SCE/Sul, Trecho 04, Conjunto 07, Bloco “A”, Brasília – DF, CEP: 70.200-004, doravante denominada **BEIRA LAGO**, neste ato representado pelos seus representantes legais, **LEANDRO TORÉ DE CASTRO**, [REDACTED] [REDACTED] portador do RG nº [REDACTED] CPF nº [REDACTED] e **CESAR DURÃO PEREIRA FILHO**, [REDACTED] 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 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;

Resolvem celebrar o presente TERMO DE COMPROMISSO para cumprimento da obrigação de compensação ambiental, perfazendo o valor total de **R\$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais)** mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO CÁLCULO DA COMPENSAÇÃO AMBIENTAL

- 1.1 O valor da compensação ambiental objeto deste TERMO é de **R\$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais)** conforme relatório aprovado pela Câmara de Compensação Ambiental do Ibram às fls. 948 – 960 do processo n.º 391.001.735/2009.

Parágrafo único. A compensação ambiental foi calculada com base em 0,5% (zero vírgula cinco por cento) do custo total para implantação do empreendimento.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO

- 2.1 O presente TERMO DE COMPROMISSO objetiva o cumprimento da compensação ambiental oriunda do empreendimento **HOTEL DE TURISMO DO SETOR DE CLUBES ESPORTIVOS SUL – BRISAS DO LAGO**, cujos recursos deverão ser destinados em favor da Unidade de Conservação: **Parque dos Jequitibás**, de acordo com a Deliberação n.º 008/2011 da Câmara de Compensação Ambiental – CCA/IBRAM, estando, também, em conformidade com as prioridades descritas no Plano Anual de Diretrizes de Aplicação dos Recursos da Compensação Ambiental - PADAR 2011, previamente aprovado pela CCA/IBRAM.
- 2.2 Fica definido que para o cumprimento da compensação ambiental, a BEIRA LAGO ficará responsável pela elaboração dos projetos e execução das obras e serviços no Parque dos Jequitibás, de acordo com o que segue:

- Estacionamento pavimentado com bloquetes;
- Implantação de novo playground;
- Implantação de circuito inteligente;
- Passeios de circulação interna;
- Pista de Skate;
- Complementação de cercamento do perímetro do parque.

§ 1º - Os projetos de arquitetura deverão ser apresentados no prazo máximo de 45 (quarenta e cinco) dias após assinatura do presente termo para aprovação de programa e layout pelo IBRAM.

§ 2º - O projeto executivo deverá ser apresentado para apreciação do IBRAM no prazo máximo de 75 (setenta e cinco) dias contados a partir da aprovação oficial do projeto de arquitetura.

§ 3º - Caso o projeto executivo seja aprovado pela equipe técnica do IBRAM, o prazo para execução completa das obras será o previsto no cronograma apresentado, contando-se a partir da autorização formal do IBRAM.

§ 4º - Caso o IBRAM não aprove o projeto apresentado, a BEIRA LAGO terá um prazo de 30 (trinta) dias contados a partir da notificação oficial para a elaboração de um novo projeto executivo.

§ 5º - Caso o valor dos serviços 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.

§ 6º - O custo total dos serviços solicitados não poderá ultrapassar o valor da Compensação Ambiental determinado no item 1.1, salvo prévio acordo entre as partes, ou no interesse da BEIRA LAGO.

§ 7º - Os projetos executivo e de arquitetura poderão ser retificados, inclusive com redução e/ou alteração do escopo previsto no item 2.2., mediante notificação prévia da BEIRA LAGO, devidamente acompanhada das justificativas técnicas, de modo adequá-los aos dispositivos deste Termo de Compromisso, notadamente o item 1.1.

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;
- 3.2 Emitir Termo de Quitação em até 30 (trinta) dias após recebimento dos documentos comprobatórios da execução completa da compensação de acordo com o previsto no cronograma de execução das obras e serviços;
- 3.3 Avaliar e autorizar, quando solicitado, a divulgação das ações decorrentes do objeto deste TERMO, na Demonstração de Informações de Natureza Social e Ambiental da BEIRA LAGO.

II – Da BEIRA LAGO:

- 3.4. Apresentar o projeto executivo das obras, acompanhado de ART registrada no CREA-DF, contendo o conjunto dos elementos necessários e suficientes à execução completa das obras e serviços, incluindo orçamento e cronograma físico-financeiro.
- 3.5. Executar as obras e serviços conforme os Projetos Executivos constantes na CLÁUSULA SEGUNDA, devidamente aprovados pelo IBRAM;
- 3.6. Comunicar ao IBRAM, por meio de correspondência oficial, os responsáveis técnicos pela execução das obras;
- 3.7. Apresentar ao IBRAM relatórios bimestrais sobre o andamento da obra e, ao término das atividades, apresentar o respectivo relatório final.
- 3.8. 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, 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, que implique a alteração das Cláusulas quanto ao PRAZO e FORMA DE COMPENSAÇÃO, será objeto de prévio ajuste entre as partes e formalizada mediante Termo Aditivo.
- 5.2 Qualquer alteração nos projetos e na especificação das obras ou dos serviços, após a aprovação do respectivo Projeto Executivo, deverá ser previamente autorizada pelo IBRAM. Nesse caso, os prazos fixados poderão ser revistos.
- 5.3 Eventuais alterações decorrentes de situações emergenciais que possam colocar em risco pessoas ou bens poderão ser efetuadas de imediato pela BEIRA LAGO, devendo o fato ser imediatamente comunicado ao IBRAM.

CLÁUSULA SEXTA - DAS PENALIDADES

- 6.1 O não cumprimento pela BEIRA LAGO dos prazos e obrigações constantes deste Termo, inclusive dos previstos no cronograma físico-financeiro, parte integrante do projeto executivo das obras, 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 BEIRA LAGO 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 BEIRA LAGO 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 BEIRA LAGO, ou no caso de não apresentação da mesma, o IBRAM adotará as medidas administrativas cabíveis relativas à suspensão ou cancelamento da licença ambiental, após notificação da decisão à BEIRA LAGO.

§ 4º - Não correrão penalidades nem prazos contra a BEIRA LAGO decorrentes de eventuais condutas, atrasos ou omissões atribuídos exclusivamente ao 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 BEIRA LAGO a publicação do extrato deste TERMO DE COMPROMISSO 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 10 (dez) 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 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, 08 de Novembro de 2011.

NILTON REIS BATISTA JÚNIOR

Instituto do Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos do DF
Presidente Substituto

LEANDRO TORÉ DE CASTRO

Beira Lago Empreendimentos Imobiliários Ltda.

CESAR DURÃO PEREIRA FILHO

Beira Lago Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Testemunhas

Nome:

CPF:

Nome:

CPF: