



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
MUNICÍPIO DE SÃO GONÇALO
GABINETE DO PREFEITO**

**TERMO DE COMPROMISSO
ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**

GABINETE DO PREFEITO

Endereço: Av. Feliciano Sodré, 100 – Centro – São Gonçalo – RJ.

Contato: (21) 2199-6511



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
MUNICÍPIO DE SÃO GONÇALO
GABINETE DO PREFEITO

N.º DOS PROCESSOS: 22880/2018 E 22888/2018	
NOME COMPLETO / RAZÃO SOCIAL: CONSTRUTORA TENDA	
CPF/CNPJ: 71.476.527/0001-35	
NOME DO REPRESENTANTE: LUCAS RODRIGUES GARCIA	
ENDEREÇO COMERCIAL: AV. RIO BRANCO, Nº 110 – 18º ANDAR – CENTRO – RIO DE JANEIRO – RJ	
DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE: PROCESSO 22880/2018 - GRUPAMENTO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR COMPOSTO POR 440 UNIDADES HABITACIONAIS FAZENDO PARTE DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA; PROCESSO 22888/2018 - GRUPAMENTO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR COMPOSTO POR 360 UNIDADES HABITACIONAIS FAZENDO PARTE DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA	
ENDEREÇO DA ATIVIDADE: PROCESSO 22880/2018 – RUA ITAOCARA, ÁREA 1-AA; PROCESSO 22888/2018 – RUA ITAOCARA, ÁREA 1-AB	
BAIRRO: TRINDADE	
MUNICÍPIO: SÃO GONÇALO	UF: RJ
TELEFONE: 3541-9061	EMAIL: lumoraes@tenda.com

Pelo presente **TERMO DE COMPROMISSO**, de um lado, o **MUNICÍPIO DE SÃO GONÇALO**, pessoa jurídica de direito público interno, com o CNPJ n.º 28.636.579/0001-00, com endereço na Rua Feliciano Sodré n.º 100, no Município de São Gonçalo – RJ, com CEP n.º 24440-440, doravante denominado **COMPROMITENTE**, neste ato representado pelo Sr. Prefeito do Município de São Gonçalo, **Dr. José Luiz Nanci**, brasileiro, médico, casado, portador da Cédula de identidade n.º. 81.135.199-8, DETRAN-RJ, inscrito no CPF sob o n.º: 481.591.907-00 e, do outro lado, **CONSTRUTORA TENDA S/A** denominada de **COMPROMISSÁRIA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Álvaro Penteado, n.º 61, 5º Andar, Centro, Rio de Janeiro, com CNPJ sob o n.º 71.476.527/0001-35, representada por seus procuradores **Lucas Rodrigues Garcia**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG n.º. 208817676 – DICRJ e inscrito no CPF sob o n.º 057.625.877-62; e **Guilherme Esteves da Costa**, brasileiro, casado, arquiteto,

GABINETE DO PREFEITO

Endereço: Av. Feliciano Sodré, 100 – Centro – São Gonçalo – RJ.

Contato: (21) 2199-6511



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
MUNICÍPIO DE SÃO GONÇALO
GABINETE DO PREFEITO**

portador da cédula de identidade RG n.º. 0121347496 – DICRJ e inscrito no CPF sob o n.º 083.029.167-90.

Os referidos processos tramitaram na Comissão Permanente Multidisciplinar de Deliberação Coletiva Responsável pela Análise dos Estudos/Relatórios de Impacto de Vizinhança Pertinentes ao Município de São Gonçalo que deliberou pela aprovação dos referidos estudos e encaminhou à Secretaria Municipal de Infraestrutura e Urbanismo.

CONSIDERANDO que o planejamento do Município de São Gonçalo tem como finalidade promover a ordenação do uso e ocupação do solo com base nas condições físico-ambientais e socioeconômicas locais e regionais, visando o desenvolvimento sustentável da cidade, a distribuição espacial da população e das atividades econômicas do município, de modo a evitar e corrigir as distorções de crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre a cidade.

CONSIDERANDO que os impactos adversos que não possam ser evitados ou mitigados devem ser compensados, de modo que a sociedade seja retribuída.

CONSIDERANDO que a referida compensação é aferida em Pareceres e estudos técnicos, constantes dos Processos Administrativos n.º 22880/2018 e 22888/2018 de maneira a condicionar as autorizações dos EIVs em favor do desenvolvimento sustentável no Município de São Gonçalo.

CONSIDERANDO o artigo 4º do Decreto Municipal n.º 235/2018, o qual dispõe sobre a compensação de empreendimentos de significativo impacto.

Celebram o presente **TERMO DE COMPROMISSO**, mediante as seguintes cláusulas e condições, sob pena de respectivas cominações.

GABINETE DO PREFEITO

Endereço: Av. Feliciano Sodré, 100 – Centro – São Gonçalo – RJ.

Contato: (21) 2199-6511



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
MUNICÍPIO DE SÃO GONÇALO
GABINETE DO PREFEITO

CLÁUSULA PRIMEIRA – DAS MEDIDAS COMPENSATÓRIAS:

O Referido Termo de Compromisso tem por objetivo o estabelecimento de medidas compensatórias a serem contempladas em função dos impactos descritos no EIV e que não serão mitigadas em sua totalidade.

Parágrafo único. Deverão ser cumpridas pelo empreendedor todas as medidas mitigadoras, compensatórias e potencializadoras propostas no EIV, inclusive:

1. Fornecimento ao Parque Industrial da Prefeitura de São Gonçalo de 60 (sessenta) toneladas de cap 50/70 (antigo cap 20);
2. Entrega de 20 (vinte) computadores novos à Escola Municipal Marluce Sales Almeida;
3. Instalação na calçada ao longo do empreendimento de um subterminal composto de 02 (dois) abrigos de ônibus;
4. Construção de um prédio anexo à Escola Municipal Marluce Sales Almeida. A edificação, com área de 250m², deve ter um pavimento sobre pilotis, nos moldes do já existente, constituindo-se de 06 (seis) salas de aula, devendo incluir também banheiros feminino e masculino. A **COM-PROMISSÁRIA** deverá apresentar à Secretaria Municipal de Educação projeto da edificação, sendo que a metodologia construtiva, os materiais e equipamentos são de escolha do empreendedor;
5. Revisão e manutenção da parte elétrica do prédio administrativo da Escola Municipal Marluce Sales Almeida;
6. Pintura externa e interna na Escola Municipal Marluce Sales Almeida;
7. Reparo dos telhados das salas de aula e do prédio administrativo da Escola Municipal Marluce Sales Almeida;
8. Construção de cobertura ligando as salas de aula ao refeitório e ao portão de entrada na Escola Municipal Marluce Sales Almeida.

GABINETE DO PREFEITO

Endereço: Av. Feliciano Sodré, 100 – Centro – São Gonçalo – RJ.

Contato: (21) 2199-6511



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
MUNICÍPIO DE SÃO GONÇALO
GABINETE DO PREFEITO

CLÁUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES DO COMPROMITENTE:

Constituem-se obrigações do **COMPROMITENTE**:

a) Coordenar, orientar, fiscalizar e executar a implantação da ação objeto deste **TERMO**;

b) Acompanhar a execução das medidas por meio de cada Secretaria competente. No caso deste **TERMO**, as Secretarias Municipais de Educação e Transportes;

c) Fornecer todas as licenças, autorizações e diretrizes de concessionárias para o início dos serviços, desde que estas estejam de acordo com o exigido pela legislação;

d) Avaliar e autorizar, quando solicitado e, de acordo com seus critérios de conveniência e oportunidade, a divulgação das ações decorrentes do objeto deste Termo;

e) Elaborar, quando necessário, Termo Aditivo ao presente instrumento destinado a dar cumprimento à ações não concluídas durante a vigência deste Termo, observando as disposições relativas a vigência;

f) Conceder o Habite-se do empreendimento referente ao processo 22880/2018, emitido pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, somente após o cumprimento integral das medidas compensatórias de n°. 1 a 3 descritas na cláusula primeira;

g) Conceder o Habite-se do empreendimento referente ao processo 22888/2018, emitido pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, somente após o cumprimento integral das medidas compensatórias de n°. 4 a 8 descritas na cláusula primeira;

h) Emitir Declaração de Cumprimento Integral a ser entregue à **COMPROMISSÁRIA**, após o cumprimento integral referente às medidas compensatórias objeto do presente instrumento.

GABINETE DO PREFEITO

Endereço: Av. Feliciano Sodré, 100 – Centro – São Gonçalo – RJ.

Contato: (21) 2199-6511



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
MUNICÍPIO DE SÃO GONÇALO
GABINETE DO PREFEITO

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DA COMPROMISSÁRIA:

Constituem-se obrigações da **COMPROMISSÁRIA**:

- a) Observar estritamente as determinações deste Termo;
- b) Citar obrigatoriamente a participação da **COMPROMITENTE** na divulgação das ações, objeto deste **TERMO**.

CLÁUSULA QUARTA – DAS SANÇÕES EM CASO DE INADIMPLEMENTO:

O não cumprimento das medidas acima revoga os dispositivos resultantes deste processo.

Pelo não cumprimento das medidas compensatórias definidas neste Termo fica estabelecida a aplicação de multa por parte da **COMPROMITENTE** no valor de 41.782 (quarenta e um mil, setecentos e oitenta e dois) UFISGs à **COMPROMISSÁRIA**.

CLÁUSULA QUINTA – DA QUITAÇÃO DO PRESENTE TERMO:

Após o cumprimento na forma especificada no presente instrumento, considerar-se-á satisfeita a obrigação, em caráter total, irrevogável e irrestrito, não podendo quaisquer das partes nada mais reclamar.

CLÁUSULA SEXTA – DA DIVULGAÇÃO DAS AÇÕES DO PRESENTE TERMO:

A divulgação e a publicidade dos atos, ações e atividades do presente Termo de Compromisso deverão ter caráter educativo, informativo ou de orientação social, dela não podendo constar nomes, símbolos ou imagens que

GABINETE DO PREFEITO

Endereço: Av. Feliciano Sodré, 100 – Centro – São Gonçalo – RJ.

Contato: (21) 2199-6511



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
MUNICÍPIO DE SÃO GONÇALO
GABINETE DO PREFEITO**

caracterizem promoção pessoal de autoridades ou de quaisquer servidores públicos.

Parágrafo único. Qualquer ação promocional relacionada com o objeto do presente instrumento depende de prévia e formal aprovação da **COMPROMITENTE**, sendo obrigatoriamente destacada a participação das partes compromissadas.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA INCORPORAÇÃO DO PATRIMÔNIO:

Os bens patrimoniais adquiridos, produzidos ou construídos com recursos da compensação da **COMPROMISSÁRIA**, serão incorporados ao patrimônio **COMPROMITENTE**, para fins de compensação do Município, nos termos da legislação em vigor.

CLÁUSULA OITAVA – DO TERMO ADITIVO:

Caso ocorram impactos não previstos ou não dimensionados nos referidos estudos, tanto no período da obra quanto no de operação ou funcionamento, a Comissão Permanente Multidisciplinar de Deliberação Coletiva Responsável pela Análise dos Estudos/Relatórios de Impacto de Vizinhança Pertinentes ao Município de São Gonçalo poderá indicar novas medidas mitigadoras e/ou compensatórias, além daquelas já estabelecidas neste **TERMO**.

CLÁUSULA NONA – DA ASSINATURA DO TERMO:

Por estarem de acordo, as partes assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, para que produzam, entre si, os legítimos efeitos de direito.

GABINETE DO PREFEITO

Endereço: Av. Feliciano Sodré, 100 – Centro – São Gonçalo – RJ.

Contato: (21) 2199-6511



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
MUNICÍPIO DE SÃO GONÇALO
GABINETE DO PREFEITO**

São Gonçalo, 28 de junho de 2019.

LUCAS RODRIGUES GARCIA
CONSTRUTORA TENDA S/A

Representante da Compromissária

GUILHERME ESTEVES DA COSTA
CONSTRUTORA TENDA S/A

Representante da Compromissária

JOSÉ LUIZ NANCI
Prefeito do Município de São Gonçalo
Representante do Compromitente

GABINETE DO PREFEITO

Endereço: Av. Feliciano Sodré, 100 – Centro – São Gonçalo – RJ.

Contato: (21) 2199-6511