



**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 DO PROCESSO: 36.623/2018	
NOME COMPLETO / RAZÃO SOCIAL: CCISA03 INCORPORADORA LTDA.	
CPF/CNPJ: 14.055.022/0001-63	
NOME DO REPRESENTANTE: ÉRICO FRANCO GUIMARÃES	
ENDEREÇO COMERCIAL: AV. RIO BRANCO, Nº 89 – 7º ANDAR – CENTRO – RIO DE JANEIRO – RJ	
DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE: GRUPAMENTO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR COMPOSTO POR 400 UNIDADES HABITACIONAIS FAZENDO PARTE DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA	
ENDEREÇO DA ATIVIDADE: RUA BARÃO DE SÃO GONÇALO, Nº 196, LOTE 2F	
BAIRRO: NEVES	
MUNICÍPIO: SÃO GONÇALO	UF: RJ
TELEFONE: 3543-6881	EMAIL: erico.guimaraes@cury.net

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 nº 81.135.199-8, DETRAN-RJ, inscrito no CPF sob o nº: 481.591.907-00 e, do outro lado, **CCISA03 INCORPORADORA LTDA.** denominada de **COMPROMISSÁRIA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Avenida Rio Branco, nº 89, 7º Andar, Centro, Rio de Janeiro, com CNPJ sob o nº 14.055.022/0001-63, representada por seu procurador Érico Franco Guimarães, arquiteto, brasileiro, solteiro, cédula de identidade n.º A 95443-8, expedida pelo CAU/RJ, inscrito no CPF sob o n.º 085.962.107-33, referindo-se ao processo de n.º 36.623/2018.

O referido processo tramitou 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

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**

pela aprovação do referido estudo 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 do Processo Administrativo n.º 36.623/2018, de maneira a condicionar a autorização do EIV 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.

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.

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**

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

1. Pavimentação da Rua Barão de São Gonçalo em toda a sua extensão (aproximadamente 450 m), da BR-101 à Rua Alberto Torres, inclusive a rede de drenagem, devendo a **COMPROMISSÁRIA** apresentar projeto de pavimentação de drenagem para a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano;
2. Melhoria da iluminação pública ao longo da Rua Barão de São Gonçalo, do trecho que vai da Rua Dr. Alberto Torres até o portão de acesso da Gerdau, devendo a **COMPROMISSÁRIA** apresentar projeto para a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano;
3. Colocação de lixeiras no entorno do empreendimento, conforme orientações da Subsecretaria de Limpeza Urbana;
4. Reforma de todas as calçadas da Rua Barão de São Gonçalo em toda a sua extensão (aproximadamente 450 m), da BR101 à Rua Alberto Torres, inclusive com piso tátil. A calçada reformada e com piso tátil deverá atender também aos outros dois empreendimentos vizinhos, devendo a **COMPROMISSÁRIA** apresentar projeto para a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano;
5. Colocação de dois grupos semaforicos no local, para facilitar o acesso ao empreendimento e a travessia de pedestres, conforme orientações da Secretaria Municipal de Transportes;
6. Sinalização vertical e horizontal dos acessos a este empreendimento e nas imediações dos demais, conforme orientações da Secretaria Municipal de Transportes;
7. Construção de duas baias para ponto de ônibus, com cobertura, na rua Alberto Torres, sendo uma em cada sentido. Cada uma destas baias

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**

deve garantir a parada de pelo menos 04 (quatro) coletivos, conforme orientações da Secretaria Municipal de Transportes;

8. Entrega à Secretaria Municipal de Meio Ambiente de um aparelho decibelímetro digital com mini-impressora, com as seguintes especificações técnicas:

Display: LCD gráfico de 128 x 128 com luz de fundo;

Faixa de medição: 20 a 143 dB;

Exatidão: de acordo com a IEC 61672 – Tipo 1;

Normas aplicadas: IEC 61672 – classe 1;

Ponderação de tempo: fast, slow, impulse, pico e média linear;

Faixa de frequência: 10 Hz a 20 kHz;

Banda de oitava e 1/3 de oitava;

Função de análise estatística;

Parâmetros de medição: L_{xyi}, L_{xyp}, L_{xep}, L_{xmax}, L_{xmin}, L_{xN}, SD, SEL, E, LC_{peak}, T_d, LEPN etc. Nota: x é A, C, Z ; y é F, S; e n é 5, 10, 50, 90, 95;

Tipo de microfone: microfone padrão pré polarizado (0V);

Saída AC: 1 V_{rms} impedância de 1 KΩ;

Saída AC: 10 mV/dB impedância de 1 KΩ;

Interface de comunicação: USB e RS-232;

Memória: 48000 dados;

Ponderação de frequência: A, C, e Z simultaneamente;

Alimentação: 4 pilhas "AA" 1,5V;

Vida útil de bateria: 18 horas;

Dimensões: 260 x 80 x 30 mm;

Temperatura de operação: - 10 a 50 °C;

Umidade de operação: 20 a 90%U.R.

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 de Desenvolvimento Urbano, de Transportes e de Meio Ambiente serão as responsáveis pela fiscalização;

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

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DA COMPROMISSÁRIA:

Constituem-se obrigações da **COMPROMISSÁRIA**:

a) Observar estritamente as determinações deste Termo;

b) Concluir as obras de compensação previstas neste termo em até **12 meses**, a contar da aprovação dos respectivos projetos;

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**

c) 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 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

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**

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 no referido estudo, 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, 15 de abril de 2019.

ÉRICO FRANCO GUIMARÃES
CCISA03 INCORPORADORA LTDA.

Representante da Compromissária

JOSÉ LUIZ NANJI
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