TERMO DE COMPROMISSO
ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

N.° DOS PROCESSOS: 44267/2018
NOME COMPLETO / RAZÃO SOCIAL: RIO LARGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
CPF/CNPJ: 28.466.015/0001-69
NOME DO REPRESENTANTE: RENATO SOUZA VASCO
ENDEREÇO COMERCIAL: RUA DOS OTONI, N° 177, SANTA EFIGENIA, BELO HORIZONTE – MG
DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE: GRUPAMENTO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR COMPOSTO POR 520 UNIDADES HABITACIONAIS FAZENDO PARTE DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA;
ENDEREÇO DA ATIVIDADE: RUA DALVA RAPOSO, N ° 260
BAIRRO: TRIBOBÓ
MUNICÍPIO: SÃO GONÇALO **UF:** RJ
TELEFONE: (21) 26170505 **EMAIL:** empresarial@direcional.com.br

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, **RIO LARGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** denominada **COMPROMISSÁRIA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Rua dos Otoni, nº 177, Santa Efigênia, Belo Horizonte, com CNPJ sob o nº 28.466.015/0001-69, representada por seu procurador **Renato Souza Vasco**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da cédula de identidade RG n°. 11736801-9 IFP-RJ e inscrito no CPF sob o n.º 084.308.477-40.

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

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 44267/2018 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.

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 140 (cento e quarenta) toneladas de cap 50/70 (antigo cap 20).

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**, a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano;

c) Fornecer todas as licenças, autorizações e diretrizes de concessionarias 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 44267/2018, emitido pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, somente após o cumprimento integral da medida compensatória de n°. 1;

g) Emitir Declaração de Cumprimento Integral a ser entregue à **COMPROMISSÁRIA**, após o cumprimento integral referente à medida compensatória objeto do presente instrumento.

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 da medida compensatória definida 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 **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 01 (uma) via, para que produzam, entre si, os legítimos efeitos de direito.

São Gonçalo, 10 de julho de 2019.

LAURA CRISTINA PEREIRA DE MENDONÇA

RIO LARGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Representante da Compromissária

JOSÉ LUIZ NANCI

Prefeito do Município de São Gonçalo

Representante do Compromitente