

**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



1 | P á g i n a

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

N.º DO PROCESSO: 52.042/2019	
NOME COMPLETO / RAZÃO SOCIAL: EMCCAMP RESIDENCIAL SA	
CPF/CNPJ: 19.403.252/0004-32	
NOMES DOS REPRESENTANTES: ANDRÉ DE SOUSA LIMA CAMPOS E JOSÉ RICARDO GUIDO	
ENDEREÇO COMERCIAL: AV. DAS AMÉRICAS, Nº. 500, BLOCO 08, SALA 302, BARRA DA TIJUCA, RIO DE JANEIRO	
DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE: CONSTRUÇÃO DE UM CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PERTENCENTE AO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA (PMCMV), QUE CONTARÁ COM 260 (DUZENTAS E SESSENTA) UNIDADES HABITACIONAIS DISTRIBUÍDAS EM 07 (SETE) BLOCOS.	
ENDEREÇO DA ATIVIDADE: RUA FELIPE MASCARENHAS, S/N	
BAIRRO: LAGOINHA	
MUNICÍPIO: SÃO GONÇALO	UF: RJ
TELEFONE: (21) 35127799	EMAIL: juliana.rj@emccamp.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 n.º 81.135.199-8, DETRAN-RJ, inscrito no CPF sob o n.º: 481.591.907-00 e, do outro lado, **EMCCAMP RESIDENCIAL SA** denominada de **COMPROMISSÁRIA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Gonçalves Dias 744, Bairro Funcionários, Belo Horizonte - Minas Gerais, e filial na Avenida das Américas 500, bloco 08, sala 302, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro – RJ, com CNPJ sob o n.º 19.403.252/0001-90, representada por **André de Sousa Lima Campos**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade n.º M-7.288.753 expedida pela SSP/MG e inscrito no CPF sob o n.º 041.100.676-26 e **José Ricardo Guido**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade n.º

GABINETE DO PREFEITO
Endereço: Av. Feliciano Sodré, 100 – Centro – São Gonçalo – RJ.
Contato: (21) 2199-6511

10 | P á g i n a

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

03.544.754 expedida pelo DETRAN-RJ e Inscrito no CPF sob o nº 595.187.587-00.

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 Subsecretaria de 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 52042/2019 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.

GABINETE DO PREFEITO
Endereço: Av. Feliciano Sodré, 100 – Centro – São Gonçalo – RJ.
Contato: (21) 2199-6511

10 | P á g i n a

**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 à Secretaria Municipal de Transportes de 30 (trinta) abrigos de ônibus, conforme especificação em anexo, que serão instalados pela Prefeitura Municipal;
2. Reforma da quadra poliesportiva, conforme projeto em anexo, localizada em frente a Umei Edna Mascarenhas Araújo, devendo ser realizados os seguintes serviços:
 - 2.1. Demolição da mureta de alvenaria da quadra existente;
 - 2.2. Retirada do alambrado existente;
 - 2.3. Demolição do piso na parte frontal externa da quadra para a ampliação da mesma;
 - 2.4. Ampliação da quadra atual para a dimensão de 32,00 m x 22,00 m;
 - 2.5. Construção de mureta com 1,20 m de altura no entorno da nova quadra;
 - 2.6. Pintura da mureta;
 - 2.7. Fornecimento e instalação de alambrado com portão lateral de acesso;
 - 2.8. Fornecimento e instalação de postes de iluminação da quadra (o ponto de energia junto aos postes deverá ser fornecido pela Prefeitura);
 - 2.9. Instalação do piso da quadra em areia lavada branca média/fina;

GABINETE DO PREFEITO
Endereço: Av. Feliciano Sodré, 100 – Centro – São Gonçalo – RJ.
Contato: (21) 2199-6511

10 | P á g i n a

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

- 2.10. Fornecimento e instalação de fita demarcatória trave de futebol e rede de futebol;
- 2.11. Fornecimento e instalação de fita demarcatória, rede de vôlei, mastros e tubos galvanizados.

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 Transportes para a medida compensatória de nº.1 e a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano para a medida de nº.2;
- 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 52.042/2019, emitido pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, somente após o cumprimento integral das medidas compensatórias de nº. 1 e 2;

GABINETE DO PREFEITO
Endereço: Av. Feliciano Sodré, 100 – Centro – São Gonçalo – RJ.
Contato: (21) 2199-6511



10 | P á g i n a

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

g) Emitir declaração e recibos de cumprimento parcial e integral a serem entregues à **COMPROMISSÁRIA**, após a realização e/ou entregas das obrigações aqui firmadas referentes às medidas compensatórias objeto do presente instrumento.

Parágrafo Único: Em relação à alínea *g* da presente cláusula, o procedimento se dará através da entrega de recibo da prestação realizada, que deverá ser feita pela Secretaria correspondente à prestação da medida, mediante a entrega de nota fiscal ou de serviço por parte da compromissária no ato do cumprimento das medidas.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO DE CUMPRIMENTO

As medidas mitigadoras, compensatórias e potencializadoras propostas no EIV, deverão ser cumpridas pela **COMPROMISSÁRIA**, até a emissão do Habite-se.

CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DA COMPROMISSÁRIA:

Constituem-se obrigações da **COMPROMISSÁRIA**:

- a) Observar estritamente as determinações deste Termo;
- b) Conceder à Secretaria Municipal de Transportes as notas fiscais de todos os materiais fornecidos;
- c) Citar obrigatoriamente a participação da **COMPROMITENTE** na divulgação das ações, objeto deste **TERMO**.
- d) Após o cumprimento das medidas, a **COMPROMISSÁRIA** deverá juntar ao processo administrativo do empreendimento existente na Subsecretaria de Urbanismo, os recibos emitidos pelas Secretarias ou Subsecretarias, as quais receberam diretamente a obrigação, como forma de

GABINETE DO PREFEITO
Endereço: Av. Feliciano Sodré, 100 – Centro – São Gonçalo – RJ.
Contato: (21) 2199-6511

10 | P á g i n a

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

fazer constar publicamente no processo administrativo pertinente o cumprimento da prestação por parte desta.

CLÁUSULA QUINTA – DAS SANÇÕES EM CASO DE INADIMPLEMENTO:

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

O não cumprimento de qualquer uma das medidas compensatórias definidas neste Termo invalida o presente e implica na aplicação de multa à **COMPROMISSÁRIA**, INDIVIDUALMENTE, CADA ITEM NÃO CUMPRIDO ACARRETERÁ NA APLICAÇÃO DE MULTA no valor UNITÁRIO de 15.405 (quinze mil quatrocentos e cinco) UFISGs que deverão ser pagos à **COMPROMITENTE**.

Parágrafo Único: Ficará facultado à **COMPROMISSÁRIA**, o direito de desistir / cancelar da incorporação imobiliária no prazo legal de até 180 (cento e oitenta) dias contados do registro do memorial de incorporação, ou de sua revalidação, conforme autoriza o artigo 34 da Lei Federal Nº 4.591/64. Ocorrendo essa hipótese, o **TERMO DE COMPROMISSO** será cancelado pela Prefeitura Municipal, sem que seja devida qualquer indenização, obrigação de fazer, multa ou restituição de valores uma parte à outra.

CLÁUSULA SEXTA – 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.

GABINETE DO PREFEITO
Endereço: Av. Feliciano Sodré, 100 – Centro – São Gonçalo – RJ.
Contato: (21) 2199-6511

10 | P á g i n a

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


CLÁUSULA SÉTIMA – ANTICORRUPÇÃO

As Partes declaram que têm conhecimento das leis anticorrupção brasileiras, em especial o Decreto-lei nº. 2848/40 ("Código Penal"), artigos 312 a 327, as Leis nº. 9.613/98 ("Lei sobre os crimes de Lavagem de Dinheiro") e nº. 12.846/13 ("Lei Anticorrupção"), bem como a Lei nº. 8.429/ 92 ("Lei de Improbidade Administrativa"), obrigando-se a cumprir integralmente com seus dispositivos, mediante a abstenção de qualquer atividade que constitua ou possa constituir uma violação às regras anticorrupção e as que dispõem sobre os atos de improbidade praticados por qualquer agente público.

Parágrafo Primeiro: Afirma saber que é expressamente vedado receber ou entregar, uma parte à outra, recurso financeiro, brindes, favores, presentes, refeições de negócios, convites eventos comemorativos e similares, a qualquer pretexto, excetuando-se os brindes meramente institucionais e sem valor comercial.

Parágrafo Segundo: Obrigam-se a conduzir suas práticas, durante a consecução do presente termo, de forma ética e em conformidade com os preceitos legais aplicáveis, reconhecendo que não devem receber qualquer benefício econômico ou obter vantagem, de forma direta ou indireta, nem dar, oferecer, pagar, prometer pagar, ou autorizar, direta ou indiretamente, o pagamento de qualquer dinheiro ou qualquer coisa de valor a quem quer que seja, com a finalidade de influenciar qualquer ato ou decisão, assegurar qualquer vantagem indevida ou direcionar negócios a quaisquer pessoas que violem as leis supracitadas.

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 OITAVA – 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.

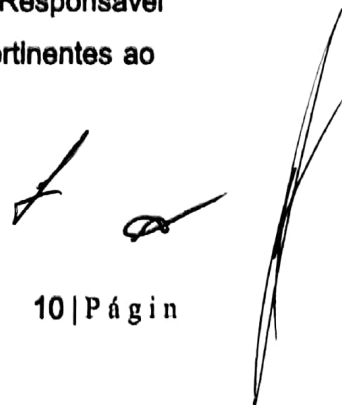
CLÁUSULA NONA – DA INCORPORAÇÃO DO PATRIMÔNIO:

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 DÉCIMA – DO TERMO ADITIVO:

Caso ocorram impactos não previstos ou não dimensionados nos referidos estudos, no período da obra até o prazo final de cumprimento das medidas compensatórias, previstas na cláusula terceira do presente termo, a Comissão Permanente Multidisciplinar de Deliberação Coletiva Responsável pela Análise dos Estudos/Relatórios de Impacto de Vizinhaça Pertinentes ao

GABINETE DO PREFEITO
Endereço: Av. Feliciano Sodré, 100 – Centro – São Gonçalo – RJ.
Contato: (21) 2199-6511



10 | P á g i n a

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

Município de São Gonçalo poderá indicar novas medidas mitigadoras e/ou compensatórias, além daquelas já estabelecidas neste **TERMO**.

Parágrafo Único. Havendo qualquer alteração no projeto aprovado para o empreendimento pertinente a este Termo, poderão ser solicitadas novas medidas mitigadoras, compensatórias e/ou indenizatórias devidamente justificadas e motivadas.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO FORO:

Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas deste TERMO, as partes elegem o foro da comarca de São Gonçalo, estado do Rio de Janeiro.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – 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.

GABINETE DO PREFEITO
Endereço: Av. Feliciano Sodré, 100 – Centro – São Gonçalo – RJ.
Contato: (21) 2199-6511

Handwritten signatures in black ink, consisting of several stylized, overlapping strokes.

10 | P á g i n

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

São Gonçalo, 25 de maio de 2020.


André de Sousa Lima Campos
Emccamp Residencial SA
Representante da Compromissária


José Ricardo Guldo
Emccamp Residencial SA
Representante da Compromissária


José Luiz Nanci
Prefeito
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