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

TERMO DE COMPROMISSO
ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Scanned by CamScanner

N.º DO PROCESSO: 55.298/2018
NOME COMPLETO / RAZÃO SOCIAL: KOPEX ADMINISTRAÇÃO E NEGÓCIOS LTDA.
CPF/CNPJ: 03.927.305/0001-31
NOME DO REPRESENTANTE: RAYMUNDO LUIZ DE SÁ
ENDEREÇO COMERCIAL: RUA JARDIM BOTÂNICO, N°.674, SALA 502, JARDIM BOTÂNICO, RIO DE JANEIRO – RJ
DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE: CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO COMERCIAL DE MÉDIO PORTE, DE 2 PAVIMENTOS, TÉRREO E MEZANINO, 2 LOJAS, 840,00 M² DE ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA E EDIFICADO EM UM TERRENO TRIANGULAR COM ÁREA DE 800,00 M²
ENDEREÇO DA ATIVIDADE: RUA PALMIRA NINHO Nº 74
BAIRRO: ALCÂNTARA
MUNICÍPIO: SÃO GONÇALO **UF:** RJ
TELEFONE: (21) 27169393 **EMAIL:** zanza@soter.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, **KOPEX ADMINISTRAÇÃO E NEGÓCIOS LTDA.** denominada de **COMPROMISSÁRIA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Rua Jardim Botânico, nº 674, sala 502, Jardim Botânico, Rio de Janeiro, com CNPJ sob o nº 03.927.305/0001-31, representada por **Raymundo Luiz de Sá**, brasileiro, divorciado, engenheiro, portador da cédula de identidade n°.134808-D/CREA-RJ e inscrito no CPF sob o n.º 486.375.487-68.

O referido processo tramitou na Comissão Permanente Multidisciplinar de Deliberação Coletiva Responsável pela Análise dos Estudos/Relatórios de

Scanned by CamScanner

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 55298/2018 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.

Scanned by CamScanner

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

1. Implantação de 03 (três) módulos de abrigo de ônibus com bicicletário na rua Jovelino de Oliveira Viana;
2. Construção de 04 (quatro) rampas de acesso para deficientes físicos em calçadas, sendo 02 (duas) na rua Palmira Ninho e 02 (duas) na rua Jovelino de Oliveira Viana no entorno do empreendimento.

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 compensatória de nº. 2;

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;

Scanned by CamScanner

f) Conceder o Habite-se do empreendimento referente ao processo 55.298/2018, emitido pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, somente após o cumprimento integral das medidas compensatórias de n°. 1 e 2;

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 – DAS OBRIGAÇÕES DA COMPROMISSÁRIA:

Constituem-se obrigações da **COMPROMISSÁRIA:**

a) Observar estritamente as determinações deste **TERMO**;

b) Fornecer à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano 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 fazer constar publicamente no processo administrativo pertinente o cumprimento da prestação por parte desta.

Scanned by CamScanner

CLÁUSULA QUARTA – 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 ACARRETARÁ NA APLICAÇÃO DE MULTA NO VALOR UNITÁRIO DE 4.050 (QUATRO MIL E CINQUENTA) UFISGs QUE DEVERÃO SER PAGOS À **COMPROMITENTE.**

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, quando deverão ser juntados ao processo administrativo os recibos devidamente fiscalizados pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, dando quitação ao referido **TERMO**.

CLÁUSULA SEXTA – 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

Scanned by CamScanner

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.

CLÁUSULA SÉTIMA – 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.

Scanned by CamScanner

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 OITAVA – 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 NONA – 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 Vizinhança Pertinentes ao 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.

Scanned by CamScanner

CLÁUSULA DÉCIMA – 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 PRIMEIRA – 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, 17 de junho de 2020.

RAYMUNDO LUIZ DE SÁ

KOPEX ADMINISTRAÇÃO E NEGÓCIOS LTDA.

Representante da Compromissária

JOSÉ LUIZ NANCI

Prefeito do Município de São Gonçalo

Representante do Compromitente

8º OFÍCIO DE NITERÓI
Reconheço por SEMELHANÇA a firma de
RAYMUNDO LUIZ DE SA.
NITERÓI-RJ, 17/06/2020. R$ 8,01 1.21549
REGINALDO SILVA-Escrevente-Mat.:94/12067
EDKM143985 NVJ - www.tjrj.jus.br/sitepublico
089714 AA317216

Scanned by CamScanner