

PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

Estado de São Paulo

TERMO DE COMPROMISSO Nº 006/2020

A **PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no **CNPJ/MF sob nº 46.523.056/0001-21**, sediada **Rua Baruel, 501, Centro – Suzano/SP**, neste ato representada por seu Prefeito Municipal, **Sr. Rodrigo Kenji de Souza Ashiuchi**, doravante denominada simplesmente **MUNICÍPIO**, e a **NUNZIANTE GRAZIANO NETO** pessoa física de direito privado, brasileiro, engenheiro, casado, portador da cédula de identidade **RG 4.181.125-2 SSP-SP**, inscrito no **CPF578.878.878-00**, (Anexo I), residente à **Estrada Portão do Honda, nº 3470, Jardim Revista – Suzano – SP. CEP 08694-080**, doravante denominada simplesmente **NUNZIANTE**.

CONSIDERANDO:

- a) Os autos do **Processo Administrativo (P.A)** sob **nº12.141/2019**, referente ao projeto apresentado pela **NUNZIANTE**, que solicita a expedição do Alvará de Aprovação do Projeto e Licença para Construção do Empreendimento, situado na **Estrada Portão do Honda, nº 3500, Jardim Revista – Suzano – SP. CEP 08694-080**.
- b) A apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança-**EIV/RIV, Processo Administrativo (P.A)** sob **nº 4861/2020**, Anotação de Responsabilidade Técnica – **ART 28027230200369246**, publicado pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação, no dia **02 de setembro de 2020**, exigido pelos artigos 56, 57 e 58 da Lei Complementar nº 312/2017, em que apontou potenciais impactos que os Empreendimentos possam vir a causar à municipalidade, o qual foi devidamente encaminhado ao Corpo Técnico de Análise (CTA) para apreciação e parecer, conforme previsto no **Decreto Municipal nº 9.169/2018**;
- c) O **Parecer Técnico Conclusivo nº 009/2020** emitido pelo Corpo Técnico de Análise (CTA) assim verificado que as medidas previstas neste Termo de Compromisso estão em conformidade com o referido parecer e são suficientes e adequadas para a compensação e mitigação dos impactos identificados.

RESOLVEM formalizar o presente **TERMO DE COMPROMISSO**, que será regido pelos termos e condições que seguem descritos:

PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO
Estado de São Paulo

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

O presente **TERMO DE COMPROMISSO** tem por objeto a emissão de **1 (um) ALVARÁ DE APROVAÇÃO DE PROJETO e LICENÇA PARA EDIFICAR e 1 (um) ALVARÁ DE OCUPAÇÃO**, com base no projeto apresentado pela **NUNZIANTE**, constante nos autos do **Processo Administrativo (P.A)** sob nº**12.141/2019**, em observância à Lei Complementar Municipal nº 025/1996 e Lei Complementar nº 312/2017 estabelecendo, ainda, as obrigações a serem observadas pela **NUNZIANTE** e pelo **MUNICÍPIO**, como seguem nas demais cláusulas deste Termo de Compromisso.

CLÁUSULA SEGUNDA – COMPROMISSOS DA NUNZIANTE

São compromissos da **NUNZIANTE**

I- Fornecimento de 1 (um) abrigo do ponto de parada de ônibus a ser instalado em frente ao empreendimento, no sentido Bairro-Centro com as seguintes dimensões: 3 (Três) metros de comprimento e 2 (dois) metros de profundidade, podendo a medida de profundidade sofrer alteração a critério da Secretaria Municipal de Transportes e Mobilidade Urbana, considerando a medida da calçada *in loco*.

II- A **NUNZIANTE** deverá finalizar a obrigação constante na cláusula segunda inciso I ficando a liberação do **ALVARÁ DE OCUPAÇÃO** do empreendimento atrelado a finalização das obrigações correspondentes.

III- Se, após o cumprimento das obrigações do **MUNICÍPIO** dispostas na Cláusula Terceira, a **NUNZIANTE** não cumprir o compromisso descrito no inciso I, a **NUNZIANTE** deverá pagar, em favor do **MUNICÍPIO**, o valor equivalente aos gastos das obrigações pretendidas, que será apurado mediante a apresentação de dois orçamentos para e com base no menor de dois orçamentos apresentados. Referido pagamento será realizado para utilização, pelo **MUNICÍPIO**, única e exclusivamente para a realização das benfeitorias, conforme discriminada nos incisos da cláusula segunda acima.

CLÁUSULA TERCEIRA – COMPROMISSOS DO MUNICÍPIO

PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

Estado de São Paulo

São compromissos do **MUNICÍPIO**:

I- O **MUNICÍPIO** se compromete a expedir o competente **ALVARÁ DE REGULARIZAÇÃO E LICENÇA PARA EDIFICAR** e do **ALVARÁ DE OCUPAÇÃO**, referente ao Processo Administrativo (**P.A sob nº 12.141/2019**), observando os ditames das Leis Complementares nºs 312/17 e 025/19 e demais legislações aplicáveis.

II- A Secretaria Municipal e Planejamento Urbano e Habitação (SMPUH) e a Secretaria Municipal de Transportes e Mobilidade Urbana (SMTMU) deverão orientar, aprovar, e acompanhar a execução das obras.

III- A **NUNZIANTE** encaminhará ao **MUNICÍPIO** comunicado de conclusão das obrigações devidamente descritas na Cláusula Segunda, cabendo a este, no prazo de até 30 (trinta) dias emitir Termo de Quitação, nos termos do Anexo II.

IV- O **MUNICÍPIO** emitirá o **ALVARÁ DE OCUPAÇÃO**, referente ao Processo Administrativo (**P.A) sob nº 12.141/2019**, somente após a conclusão, das obrigações constante do inciso I da cláusula segunda, que serão realizadas pela **NUNZIANTE**, ficando a liberação do **ALVARÁ DE OCUPAÇÃO** do empreendimento atrelada a finalização das contrapartidas correspondentes.

CLÁUSULA QUARTA - DA VIGÊNCIA E EFICÁCIA

Este **TERMO DE COMPROMISSO** vale como título executivo extrajudicial e entrará em vigor a partir da assinatura de ambas as partes, com eficácia plena e vigorará até a data em que todos os compromissos assumidos forem cumpridos, não eximindo as partes de eventuais responsabilidades administrativas e cíveis em razão de suas respectivas condutas.

CLÁUSULA QUINTA - DO ENCERRAMENTO

Considera-se findado o **TERMO DE COMPROMISSO** após o cumprimento sequencial das etapas descritas a seguir:

I- Expedição pelo **MUNICÍPIO** do competente **ALVARÁ DE REGULARIZAÇÃO E LICENÇA PARA EDIFICAR** e do **ALVARÁ DE OCUPAÇÃO** do Empreendimento, situado na Estrada Portão do Honda, nº 3500, Jardim Revista – Suzano. CEP 08694-080.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

Estado de São Paulo

II- Expedição do TERMO DE QUITAÇÃO assinado pelo representante legal do **MUNICÍPIO**, dando cumprimento ao disposto na Cláusula Segunda, inciso I , ou Cláusula Terceira, inciso III, deste Termo de Compromisso.

III- Expedição do competente ALVARÁ DE OCUPAÇÃO referente ao Processo Administrativo (**P.A sob nº 12.141/2019**), conforme a Cláusula Terceira, inciso IV.

CLÁUSULA SEXTA – DO ATENDIMENTO À LEGISLAÇÃO ANTICORRUPÇÃO

A **NUNZIANTE** e o **MUNICÍPIO** se comprometem a observar e cumprir as disposições das Leis Federais nº 8.429/92, nº 12.846/13 ou quaisquer outras leis ou regulamentos antissuborno ou anticorrupção aplicáveis (“Leis Anticorrupção”), bem como envidar seus melhores esforços para assegurar que qualquer terceiro contratante das Partes observe e cumpra com as Leis Anticorrupção quando realizar atividades relacionadas à execução total das contrapartidas previstas neste Termo de Compromisso. A **NUNZIANTE** e o **MUNICÍPIO** declaram que, no seu melhor conhecimento, não violaram as disposições desta Cláusula.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Os conflitos que surgirem na execução deste **TERMO DE COMPROMISSO** serão resolvidos em comum acordo pelas partes e, caso assim não seja, quaisquer dúvidas e questões oriundas deste **TERMO DE COMPROMISSO** ou de sua execução em que não seja possível a resolução amigável na forma da cláusula supra, serão dirimidas no Foro da Comarca de Suzano, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Este Termo de Compromisso contém 2 (dois) anexos:

Anexo I – Documentos de qualificação da **NUNZIANTE**;
Anexo II – Termo de Quitação.

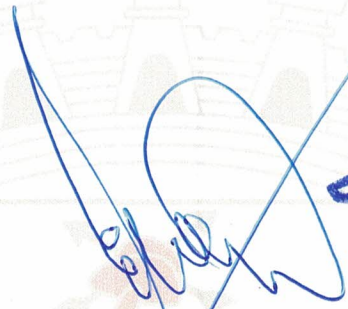
Assim, por estarem de pleno e comum acordo, as partes assinam este instrumento em 3 (três) vias de igual teor e forma na presença de 2 (duas) testemunhas que também o subscrevem.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO
Estado de São Paulo

Suzano, 07 de outubro de 2020.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO
Rodrigo Kenji de Souza Ashiuchi



2.º Tabelião
de Notas

NUNZIANTE
Nunziane Graziano Neto

Testemunhas:



Nome: ELVIS VIEIRA
RG: 23.459.113.4
CPF: 152.544.710.14

Nome: CRISTIAN BACCEN
RG: 23.190.377-4
CPF: 270.098.048.42

Última página de assinaturas do “Termo de Compromisso nº 006/2020” tendo por objeto a emissão 1 (um) ALVARÁ DE APROVAÇÃO DE PROJETO e LICENÇA PARA EDIFICAR e 1 (um) ALVARÁ DE OCUPAÇÃO e o cumprimento de medidas mitigadoras e compensatórias, conforme Parecer nº 009/2020 do Corpo Técnico de Análise, com base nos projetos apresentados pela NUNZIANTE e obrigações da NUNZIANTE apresentadas na CLÁUSULA SEGUNDA, e dele não poderá ser destacada, sob pena de nulidade.

PROCURADORIA MUNICIPAL DE SUZANO
Estado de São Paulo

08/10/2020

2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos
Odnilo Romanini - Tabelião
Rua Benjamin Constant, 514 - Centro, Suzano/SP

Reconheço por SEMELHANÇA, em documento COM VALOR ECONOMICO a(s)
firma(s) de: (54917) NUNZIANTE GRAZIANO NETO

SUZANO, 24 de Outubro de 2020

Em test. de Verdade
BRUNO APARECIDO DURAES DE ALMEIDA - Escrevente

Valido somente com SELLO DE AUTENTICIDADE - Valor Total: R\$9,94

Bruno Aparecido Durães de Almeida
Escrevente

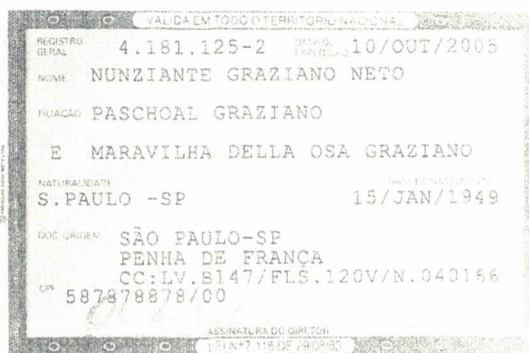
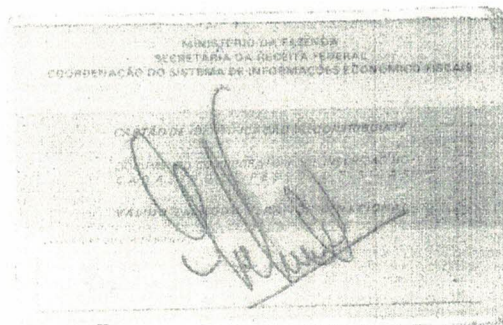
031149A031733

PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

Estado de São Paulo

ANEXO I - TERMO DE COMPROMISSO Nº 006/2020.

DOCUMENTOS DE QUALIFICAÇÃO DA NUNZIANTE



RG 05722955/45 Cod. Log. 67200615/4 Data Letura 24/02/06 NUNZIANTE GRACIANO NETO	Codificação Sabesp 11.590.023.0114.2993.0000.0000 Endereço PORTAO DA MONDA, ES 3470 Condição de Letura LEITURA NORMAL	Nº da Conta 1514057229551 Res 2	Economias Com 2 Ind Pub Out	Mês de Referência FEVEREIRO / 06 Nº Hidrômetro Y96T200554 Gr. Or/Dest 15/11 Previsão Prox. Letura 28/03/06 Média/m3 23 Aj. = 1																																																										
PAGAMENTO EM ATRASO SERA ACRESCIDO DE MULTA DE 2%, MAIS ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA COM BASE NA VARIAÇÃO DO IPC/FIPE DO MES ANTERIOR, MAIS JUROS DE MORA DE 1% AO MES, PRO-RATA-DIE. A CONTA NÃO PAGA ATÉ A DATA DE VENCIMENTO SUJEITA O INÍCIO AO CORTE DO FORNECIMENTO DE ÁGUA.	<table border="1"> <tr> <th colspan="2">Tarifas de Água/m³</th> <th>Consumo</th> <th>Valor - R\$</th> </tr> <tr> <td>ATE 10</td> <td>11,19</td> <td>12</td> <td>11,19</td> </tr> <tr> <td>11 A 20</td> <td>1,74</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>21 A 30</td> <td>4,36</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>31 A 50</td> <td>4,36</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>ACIMA DE 50</td> <td>4,81</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="3">Subtotal por Economias</td> <td>11,19</td> </tr> <tr> <td colspan="3">X 0002 (Qtd. de Economias)</td> <td>22,38</td> </tr> <tr> <td colspan="3">X 1.00000000 (Ft.de Ajuste Tarifario)</td> <td>22,38</td> </tr> </table>	Tarifas de Água/m ³		Consumo	Valor - R\$	ATE 10	11,19	12	11,19	11 A 20	1,74			21 A 30	4,36			31 A 50	4,36			ACIMA DE 50	4,81			Subtotal por Economias			11,19	X 0002 (Qtd. de Economias)			22,38	X 1.00000000 (Ft.de Ajuste Tarifario)			22,38	<table border="1"> <tr> <th colspan="2">Discriminação do Faturamento</th> <th>Valor - R\$</th> </tr> <tr> <td>Água</td> <td></td> <td>22,38</td> </tr> <tr> <td>Esgotos</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Multa</td> <td></td> <td>0,69</td> </tr> <tr> <td>At. Monetária</td> <td></td> <td>0,05</td> </tr> <tr> <td>Juros de Mora</td> <td></td> <td>0,19</td> </tr> <tr> <td>Serviços</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Total a Pagar</td> <td></td> <td>R\$ 23,31</td> </tr> </table>	Discriminação do Faturamento		Valor - R\$	Água		22,38	Esgotos			Multa		0,69	At. Monetária		0,05	Juros de Mora		0,19	Serviços			Total a Pagar		R\$ 23,31
Tarifas de Água/m ³		Consumo	Valor - R\$																																																											
ATE 10	11,19	12	11,19																																																											
11 A 20	1,74																																																													
21 A 30	4,36																																																													
31 A 50	4,36																																																													
ACIMA DE 50	4,81																																																													
Subtotal por Economias			11,19																																																											
X 0002 (Qtd. de Economias)			22,38																																																											
X 1.00000000 (Ft.de Ajuste Tarifario)			22,38																																																											
Discriminação do Faturamento		Valor - R\$																																																												
Água		22,38																																																												
Esgotos																																																														
Multa		0,69																																																												
At. Monetária		0,05																																																												
Juros de Mora		0,19																																																												
Serviços																																																														
Total a Pagar		R\$ 23,31																																																												

MULTA / JUROS DE MORA / ATUAL MONETARIA REF. AO(S) MES(ES): 12/05

NOSSA AGUA ATENDE PORT 518 MIN. SAUDE. INF. AGENCIA SABESP E WWW.SABESP.COM.BR

Agência de Atendimento
 SUZANO R BENJAMIN CONSTANT, 1980 HORARIO: 09:00 às 15:00
 Fones: Serviços Comerciais = 0800-0119911 - Emergência = 195

PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

Estado de São Paulo

ANEXO II - TERMO DE COMPROMISSO Nº 006/2020.

TERMO DE QUITAÇÃO

A **PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF sob nº 46.523.056/0001-21, sediada Rua Baruel, 501, Centro – Suzano/SP, neste ato representada por seu Prefeito Municipal, Sr. **Rodrigo Kenji de Souza Ashiuchi**, doravante denominada simplesmente **MUNICÍPIO**, aos ___ dias de ___ de 202_ concede, em caráter definitivo **TERMO DE QUITAÇÃO** das obrigações estabelecidas na Cláusula Segunda, devidamente descritas e caracterizadas no **Termo De Compromisso Nº006/2020**, firmado junto à, **NUNZIANTE GRAZIANO NETO** pessoa física de direito privado, brasileiro, engenheiro, casado, portador da cédula de identidade RG 4.181.125-2 SSP-SP, inscrito no CPF578.878.878-00, (Anexo I), residente à Estrada Portão do Honda, nº 3470, Jardim Revista – Suzano – SP. CEP 08694-080, doravante denominada simplesmente **NUNZIANTE**. Após constatar que as mencionadas obrigações citadas acima foram executadas de acordo com as condições estabelecidas no **Termo De Compromisso Nº006/2020**, e achando-se estas devidamente concluídas, conforme relatório fotográfico, expediu-se o presente **TERMO DE QUITAÇÃO**, cessando nesta data, todas as obrigações da **NUNZIANTE** estabelecidas no referido **Termo de Compromisso**.

Suzano, ___ de ___ de 202_.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO
Rodrigo Kenji de Souza Ashiuchi

NUNZIANTE
Nunziantes Graziano Neto

Testemunhas:

Nome:
RG:
CPF:

Nome:
RG:
CPF:

Última página de assinaturas do “Termo de Quitação” referente ao “Termo de Compromisso nº 006/2020” tendo por objeto a emissão de 1 (um) ALVARÁ DE APROVAÇÃO DE PROJETO e LICENÇA PARA EDIFI-CAR e 1 (um) ALVARÁ DE OCUPAÇÃO e o cumprimento de medidas mitigadoras e compensatórias, conforme Parecer nº 009/2020 do Corpo Técnico de Análise, com base nos projetos apresentados pela NUNZIANTE e obrigações da NUNZIANTE apresentadas na CLÁUSULA SEGUNDA do Termo de Compromisso nº 006/2020, e dele não poderá ser destacada, sob pena de nulidade.