



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS  
Secretaria Municipal do Clima, Meio Ambiente e Sustentabilidade

Prefeitura Municipal de Campinas - Compromitente  
VIDOTTINHO BAR E RESTAURANTE LTDA - Compromissário(a)  
Protocolado nº PMC.2024.00009988-11

Termo de Ajustamento de Conduta nº 02/2024 - TAC

O **MUNICÍPIO DE CAMPINAS**, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 51.885.242/0001-40, com sede na Avenida Anchieta n.º 200, Centro, CEP 13.015-904, Campinas/SP, neste ato representado pelo Secretário do Clima, Meio Ambiente e Sustentabilidade, Sr. **ROGÉRIO MENEZES DE MELLO**, doravante denominado **COMPROMITENTE**, e **VIDOTTINHO BAR E RESTAURANTE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, NIRE 35229991857 e CNPJ 26.153.110/0001-87, com sede na Rua Américo Brasiliense, n.º 187, E 887, Cambuí, Campinas/SP, CEP 13.025-230, neste ato representado por seu sócio administrador **SILAS ARRUDA RIBEIRO**, brasileiro, casado, empresário, inscrito(a) no CPF/MF 382.799.038-60 e cédula de identidade RG 37.092.563-4 - SSP/SP, residente e domiciliado(a) na Rua Azarias de Melo, n.º 389, ap. 14B, CEP 13076-008, Bairro Taquaral, Campinas/SP, doravante denominado(a) **COMPROMISSÁRIO(A)**, resolvem celebrar o presente **TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA**, com fulcro na Lei Complementar nº 49, de 20 de dezembro de 2013, no Decreto Municipal nº 18.705, de 17 de abril de 2015 e no Decreto Municipal nº 20.560, de 7 de novembro de 2019, bem como no artigo 840 e seguintes do Código Civil Brasileiro, em conformidade com os considerandos e as cláusulas a seguir estabelecidas:

**CONSIDERANDO** os elementos constantes do Protocolo Administrativo nº PMC.2024.00009988-11, em nome de **Santa Margarida Eventos Ltda.**, que diz respeito ao descumprimento de condicionantes do Parecer Técnico Ambiental nº 64/22-UC, que resultou em excesso de impermeabilização da Gleba C, Fazenda Santa Margarida, Rua Rubens Gomes Balsas, nº 311, matriculada sob nº 16.676 no 4º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas;




PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS  
Secretaria Municipal do Clima, Meio Ambiente e Sustentabilidade

**CONSIDERANDO** a lavratura do Auto de Imposição de Infração de Penalidade de Multa – AIIPM 04/2024, em decorrência do referido descumprimento;

**CONSIDERANDO** o Parecer Técnico Opinitivo nº 04/2024, elaborado pela Junta Administrativa de Valoração Ambiental (JAVA), que apontou as medidas necessárias para a reparação da área em razão do excesso de impermeabilização da referida Fazenda;

**CONSIDERANDO** que o(a) COMPROMISSÁRIO(A) é locatário(a) da Fazenda Santa Margarida desde 01 de Março de 2022, com prazo de vigência da locação de 59 (cinquenta e nove) meses, conforme CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL E OUTRAS AVENÇAS, constante do presente protocolo, e assume total responsabilidade pela referida autuação;

**CONSIDERANDO** a manifestação do(a) COMPROMISSÁRIO(A) no sentido de colaborar com o MUNICÍPIO no equacionamento do dano ambiental apurado;

**CONSIDERANDO** os princípios constitucionais que regem a Administração Pública, especialmente os da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da publicidade e da eficiência;

**CONSIDERANDO** que é lícito aos interessados prevenirem ou terminarem o litígio mediante concessões mútuas, nos termos dos artigos 840 e seguintes do Código Civil Brasileiro e de outras normas de direito público aplicáveis à espécie;

**CONSIDERANDO** que os órgãos públicos podem tomar dos interessados compromisso de ajustamento de sua conduta às exigências legais, mediante cominações, consoante prevê a Lei Federal nº 7.347, de 24 de julho de 1985;

**CONSIDERANDO** em especial o disposto no artigo 6º, inciso X, da Lei Complementar nº 49, de 20 de Dezembro de 2013, bem como os artigos 4º a 6º do Decreto Municipal nº 20.560, de 7 de novembro de 2019;

**CONSIDERANDO** que o MUNICÍPIO deve prezar pelo desenvolvimento urbano ordenado, de forma a proteger a ordem urbanística e ambiental, com respeito à legislação de regência, sejam normas federais, estaduais ou municipais; e

**CONSIDERANDO**, por fim, a necessidade de se envidar esforços para que o



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS**  
Secretaria Municipal do Clima, Meio Ambiente e Sustentabilidade

desenvolvimento desejado se efetive técnica e juridicamente com qualidade, economia, celeridade e, principalmente, sem quaisquer resvalos do ponto de vista da legalidade;

Assumem o seguinte compromisso de ajustamento de conduta:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO DANO AMBIENTAL**

1.- O presente Termo de Ajustamento de Conduta tem por objeto estabelecer as ações necessárias para reparar o excesso de impermeabilização ocorrido na Fazenda Santa Margarida, Rua Rubens Gomes Balsas, nº 311, Joaquim Egídio, Campinas/SP, não contemplando, portanto, outros eventuais passivos ambientais da propriedade, que são de responsabilidade do proprietário.

**CLÁUSULA SEGUNDA - DAS OBRIGAÇÕES**

2. - Com relação ao dever da reparação das infrações e/ou dos impactos causados, o(a) COMPROMISSÁRIO(A) se obriga a executar as seguintes medidas reparatórias:

2.1. - Retirada da ampliação do pavimento de concreto posteriormente a promulgação do Plano de Manejo da APA de Campinas (aproximadamente 2.900 m<sup>2</sup>), remoção dos escombros, efetiva descompactação do solo e consequente plantio de grama.

2.1.1. - Os serviços a serem executados para a efetividade da referida medida reparatória encontram-se na Tabela.01 do PTO nº 04/2024-JAVA, que passa a fazer parte do presente instrumento de TAC na forma de Anexo Único.

2.1.2. - Os serviços devem ser documentados mediante relatório fotográfico de cada etapa concluída e evidenciados adequadamente, em especial a comprovação da destinação dos resíduos da construção civil.

**CLÁUSULA TERCEIRA - DOS PRAZOS**

3. - O(A) COMPROMISSÁRIO(A) deverá seguir os seguintes prazos:

3.1 - Até 90 (noventa) dias a partir do início da vigência do presente TAC, para

WMS



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS**  
Secretaria Municipal do Clima, Meio Ambiente e Sustentabilidade

executar todas as medidas indicadas na CLÁUSULA SEGUNDA e detalhadas no Anexo Único e enviar as devidas comprovações;

3.2 - Até 30 (trinta) dias, a partir da comprovação pelo(a) COMPROMISSÁRIO(A) da conclusão integral das obrigações, para o COMPROMITENTE, mediante vistoria, expedir o Termo de Encerramento de Compromisso Ambiental (TECA).

**CLÁUSULA QUARTA - DOS VALORES E DAS PENALIDADES**

4.- O(A) COMPROMISSÁRIO(A) se compromete a executar as obrigações previstas no presente instrumento de TAC no valor estimado de R\$ 220.000,00 (Duzentos e vinte mil reais), valor este que poderá sofrer reajuste anual conforme variação da Unidade Fiscal de Campinas (Lei Municipal nº 11.097, de 20 de dezembro de 2001).

4.1 - A mora no cumprimento de qualquer dos prazos das obrigações constantes neste TAC implicará no pagamento de multa diária correspondente a 1% (um por cento) do valor total das obrigações previstas na Cláusula Quarta, conforme artigo 4º, §2º do Decreto Municipal 20.560/2019, limitado a 20 (vinte) dias corridos.

4.2 - A inexecução injustificada, total ou parcial, por parte do(a) COMPROMISSÁRIO(A) das obrigações previstas neste termo acarretará a imposição de multa penal no importe de 20% (vinte por cento) sobre o valor total das obrigações previstas na Cláusula Quarta, conforme artigo 4º, §1º do Decreto Municipal 20.560/2019.

4.2.1 - A inexecução injustificada, total ou parcial, por parte do(a) COMPROMISSÁRIO(A) das obrigações previstas neste termo acarretará ainda a cobrança, por parte da Coordenadoria de Fiscalização Ambiental, de complemento de 40% (quarenta por cento) do valor da multa administrativa, perfazendo o valor integral daquela multa, conforme disposto no artigo 150, §1º do Decreto Municipal 18.705/2015.

4.3 - Os valores mencionados nas cláusulas anteriores serão direcionados ao Fundo Municipal de Prevenção e Reparação de Direitos Difusos e Coletivos (FUNDIF), nos termos do artigo 3º, inciso IV, da Lei nº 14.753/2013, sem prejuízo quanto à sua obrigação de cumprir as disposições deste TAC, considerado para

mmx

Silas



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS**  
Secretaria Municipal do Clima, Meio Ambiente e Sustentabilidade

efeitos legais como título executivo extrajudicial.

4.4 - Quando da emissão de licenças ambientais e ou autorizações atreladas ao presente TAC, fica expressamente estabelecido a título de Cláusula Penal que a Secretaria do Clima, Meio Ambiente e Sustentabilidade poderá, em sede do descumprimento de cláusula do presente instrumento, mediante decisão motivada, suspender ou cancelar a licença e/ou autorização ambiental expedida, nos termos do disposto no artigo 8º, inciso IV, da Lei Complementar nº 49/2013.

**CLÁUSULA QUINTA - DA OCORRÊNCIA DE CASO FORTUITO E FORÇA MAIOR**

5. - Não caracteriza descumprimento deste Termo pelo(a) COMPROMISSÁRIO(A) o atraso no cumprimento dos prazos estabelecidos neste TAC pela ocorrência de caso fortuito ou força maior, sem qualquer interferência por parte do(a) COMPROMISSÁRIO(A), devidamente justificado e comprovado.

5.1 - Ocorrendo a hipótese prevista na cláusula anterior, o COMPROMITENTE, após formalmente comunicado pelo(a) COMPROMISSÁRIO(A), irá conceder novo prazo para que este execute integralmente as obrigações determinadas neste TAC.

**CLÁUSULA SEXTA - DA RESPONSABILIDADE DE TERCEIROS E DA EFICÁCIA**

6. - As obrigações e as sanções previstas no presente Termo obrigam o(a) COMPROMISSÁRIO(A), bem como os seus sócios e eventuais sucessores, a qualquer título e a qualquer tempo.

6.1 - O presente instrumento tem eficácia de título executivo extrajudicial, para fins de execução forçada, consoante previsto no artigo 784 do código de Processo Civil e 79-A da Lei Federal 9.605/98.

**CLÁUSULA SÉTIMA - DA VIGÊNCIA**

7. - O presente Termo de Ajustamento de Conduta terá vigência a partir da data de Assinatura do mesmo pelo Secretário da SECLIMAS.

**CLÁUSULA OITAVA - DO FORO**



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS  
Secretaria Municipal do Clima, Meio Ambiente e Sustentabilidade

8. - Fica eleito o Foro da Comarca de Campinas para dirimir qualquer conflito decorrente do presente Termo de Ajustamento de Conduta.

E por estarem justas e acordadas, firmam o presente Termo em 02 (duas) vias de igual teor e forma.

Campinas, 23 de abril de 2024.

Rogério Menezes de Mello  
Secretário Municipal do Clima, Meio Ambiente e Sustentabilidade  
COMPROMITENTE

VIDOTTINHO BAR E RESTAURANTE LTDA  
COMPROMISSÁRIO(A)

Testemunhas:

1 - Mark Cepina  
Mark Ryan do Couto Cepina  
RG: 35.292.015-4

2 -

Ricardo Moreira Costa  
27.560.767-7

Data da Assinatura pelo Secretário da SECLIMAS: 23/04/24



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

Secretaria Municipal do Clima, Meio Ambiente e Sustentabilidade

Junta Administrativa de Valoração Ambiental

**Protocolo:** PMC.2024.00009988-11

**Autuado:** Santa Margarida Eventos LTDA

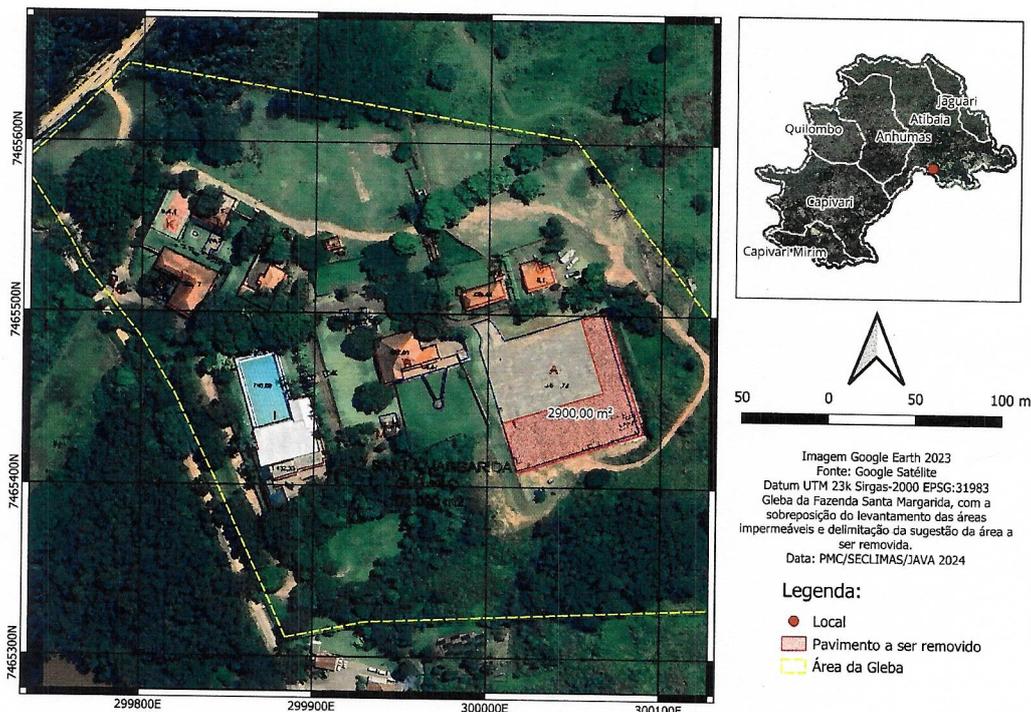
**Assunto:** Responsabilização Civil de Dano Ambiental

## JUNTA ADMINISTRATIVA DE VALORAÇÃO AMBIENTAL

### PARECER TÉCNICO OPINATIVO Nº 04/2024-JAVA

#### 1. Infrações e danos ambientais constatados

Trata o presente processo de responsabilização ambiental por descumprimento de condicionantes e restrições para a realização de eventos na Fazenda Santa Margarida (**figura.01**), conforme disposto no plano de manejo e no Decreto Municipal 22.494/2022, em especial a violação dos parâmetros de impermeabilização do imóvel. O presente parecer toma como base o Parecer Técnico Ambiental 28/24-UC elaborado pela Coordenadoria do Verde do Departamento de Mitigação e Adaptação Climática (DMAC).



**Figura 01.** O polígono amarelo delimita a gleba da Fazenda Santa Margarida, o polígono vermelho hachurado demonstra a ampliação do pavimento de concreto. As coordenadas aproximadas da gleba são 299.973,01 mE



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

Secretaria Municipal do Clima, Meio Ambiente e Sustentabilidade

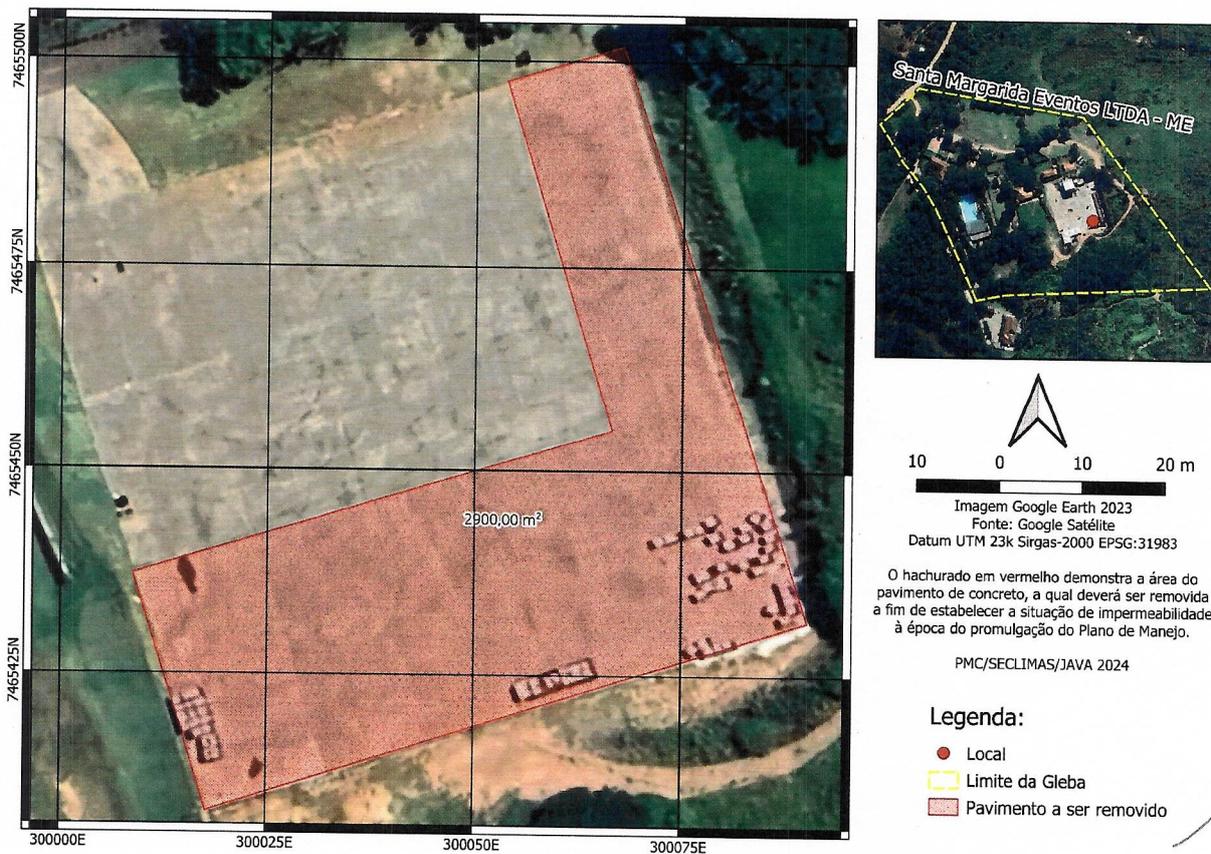
Junta Administrativa de Valoração Ambiental

7.465.470,310 mS.

Em razão do exposto anteriormente, o interessado foi autuado pela Coordenadoria de Fiscalização Ambiental (CFA) desta Secretaria através do Auto de Infração e Imposição de Penalidade e Multa (AIIPM) nº 04/2024. De forma a regularizar sua situação, o Sr. André Sampaio Milani, responsável pela Fazenda Santa Margarida Eventos, protocolou documento em que reconhece a infração, abre mão do recurso e solicita a elaboração de Termo de Ajustamento de Conduta com as medidas necessárias para a regularização do empreendimento e liberação do alvará de uso.

## 2. Medidas de reparação necessárias

Conforme estipula o Decreto Municipal nº 20.003/2018, a JAVA por princípio deverá sempre nortear seus trabalhos com o intuito de obter a reparação integral do dano, em geral, resultante das ações de restauração total, recuperação ambiental e/ou compensação ambiental.



**Figura.02** - Imagem do pavimento de concreto onde ocorreu a ampliação da área impermeabilizada, demonstrando em vermelho a área que deve ser recuperada através do restabelecimento da permeabilidade do



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

Secretaria Municipal do Clima, Meio Ambiente e Sustentabilidade

Junta Administrativa de Valoração Ambiental

solo por meio da remoção do pavimento, recomposição das estrutura do solo e plantio de grama.

Em que pese a proposta do Interessado de remover cerca de 2.250 m<sup>2</sup> de área impermeável, a Figura.02 aponta que foram impermeabilizados cerca de 2.900 m<sup>2</sup> adicionais. Assim, de forma a atender plenamente o exigido no Auto de Infração e Imposição de Penalidade e Multa lavrado pela CFA: “Restabelecer a permeabilidade da área concretada, retornando a gleba às condições do Parecer Técnico Ambiental n° 64/22.”, será proposta a remoção de toda a nova área impermeabilizada.

Dessa forma, considerando as infrações e intervenções realizadas, propomos as seguintes medidas reparatórias, com as respectivas estimativas de custo:

**Retirada aproximadamente 2.900 m2 de área impermeabilizada, que corresponde a ampliação do pavimento de concreto posteriormente a promulgação do plano de manejo, remoção dos escombros, efetiva descompactação do solo e conseqüente plantio de grama ou medida equivalente que garanta que a área se mantenha plenamente permeável.**

Para valoração desta recuperação foi considerado a remoção de uma altura de 0,15 m, considerando o pavimento de concreto e seu leito, área a ser removida conforme informada pela requerente e como destinação do material, foi considerado a usina de reciclagem de materiais de construção civil localizada no bairro Jardim Satélite Íris. Abaixo segue uma tabela com a composição de custo:

Serviço	Unidade	Valor Unitário	Quantidade	Total Parcial
DEMOLIÇÃO DE PAVIMENTO DE CONCRETO, SARJETA OU SARJETÃO, INCLUI CARGA EM CAMINHÃO	M2	R\$ 26,24	2900	R\$ 76.096,00
CARGA E REMOÇÃO DE ENTULHO ATÉ A DISTÂNCIA MÉDIA DE IDA E VOLTA DE 1KM	M3	R\$ 12,68	435	R\$ 5.515,80
REMOÇÃO DE ENTULHO ALÉM DO PRIMEIRO KM	M3XKM	R\$ 2,11	435   25,6	R\$ 23.496,96
PLANTIO DE GRAMA EM PLACAS	M2	R\$ 20,67	2900	R\$ 59.943,00
REVOLVIMENTO E AJUSTE DO SOLO	M2	R\$ 9,27	2900	R\$ 26.883,00
CALCÁREO DOLOMÍTICO	KG	R\$ 1,15	435	R\$ 500,25
ADUBO QUÍMICO NPK, 10:10:10	KG	R\$ 7,67	145	R\$ 1.112,15
PREPARO DO SOLO PARA PLANTIO DE GRAMA BATATAES	M2	R\$ 9,27	2900	R\$ 26.883,00
<b>Valor Total</b>				<b>R\$ 220.430,16</b>

Tabela.01 - Composição de custo para restauração do local.

Para cálculo da reparação da remoção da área impermeabilizada, e restauração da permeabilidade do solo foi utilizado a tabela de composição de custo da Prefeitura Municipal de São Paulo disponível no link:

[https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/obras/tabelas\\_de\\_custos/index.php?p=355179](https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/obras/tabelas_de_custos/index.php?p=355179)

Desta forma, conforme a Tabela.01, onde foi estimado o custo de remoção do pavimento



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

Secretaria Municipal do Clima, Meio Ambiente e Sustentabilidade

Junta Administrativa de Valoração Ambiental

impermeável e descompactação do solo, assim como o plantio de grama, o valor desta reparação foi estimado em **R\$220.430,16**.

Campinas, 22 de abril de 2024

Ricardo Moreira Casetta  
Matrícula 138.149-0  
Diretor do DMAC  
Relator da JAVA

Fernando De Martino  
Matrícula 126.266-1  
Engenheiro Ambiental  
Relator da JAVA