



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

Prefeitura Municipal de Campinas - Compromitente  
BR Maroc Incorporações SPE LTDA - Compromissário(a)  
Protocolado nº PMC.2023.00126080-36

**Termo de Ajustamento de Conduta nº 08 /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, São Paulo, neste ato representado pelo Secretário do Clima, Meio Ambiente e Sustentabilidade, Sr. **ROGÉRIO MENEZES DE MELLO**, doravante denominado **COMPROMITENTE**, e **BR MAROC INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ nº 49.088.469/0001-13, com sede na Avenida Albino José Barbosa de Oliveira, 830, pavimento superior, loja 13, Barão Geraldo, Campinas/SP, neste ato representada por **SAULO VINÍCIUS MARINS ROSSI**, brasileiro, divorciado, empresário, portador do RG 30.354.599-9 e CPF/MF 004.071.053-01, residente e domiciliado no município de Campinas na Avenida Albino José Barbosa de Oliveira, nº 1870, Apto. 204, Jardim Afife, 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.2023.00126080-36 em nome do(a) **COMPROMISSÁRIO(A)**, que diz respeito ao corte não autorizado de 11 (onze) indivíduos arbóreos;

**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;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

## Secretaria Municipal do Clima, Meio Ambiente e Sustentabilidade

**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 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 e/ou compensar as infrações e os danos ambientais ocorridos em imóvel situado à Rua Manuel Antunes Novo, nº 1000, no Distrito de Barão Geraldo, de código cartográfico 3234.23.27.0001 e apresentados no Parecer Técnico Opinitivo Conclusivo nº 02/2024 elaborado pela Junta Administrativa de Valoração Ambiental (JAVA).

### **CLÁUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES**

2. - Com relação ao dever da reparação dos impactos causados, o(a) **COMPROMISSÁRIO(A)** se obriga a executar a seguinte medida compensatória:

2.1. – Elaboração de projeto e implantação parcial de Espaço Naturalizado na



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

## Secretaria Municipal do Clima, Meio Ambiente e Sustentabilidade

Praça Peroba-Poca, Bosque de Barão Geraldo, contemplando o plantio de indivíduos arbóreos e a implementação de soluções baseadas na natureza (SBN).

2.1.1. - O detalhamento da localização e os dados técnicos para o referido projeto encontram-se na Anuência 050/2024-DMAC (Anexo Único), que passa a fazer parte integrante do presente instrumento de TAC.

2.1.2. - Tal projeto, acompanhado do respectivo cronograma físico-financeiro, deverá ser submetido à aprovação pela Secretaria do Clima, Meio Ambiente e Sustentabilidade (SECLIMAS) e demais entes envolvidos.

2.1.3. - O(A) COMPROMISSÁRIO(A) deverá executar fielmente o cronograma aprovado e evidenciar a execução por meio de relatório detalhado, sendo que o plantio deverá seguir o modelo constante da Resolução SVDS n.º 12/2020 e suas alterações posteriores.

2.1.4. - A medida compensatória em questão deverá ser executada fielmente conforme projeto e cronograma apresentados pelo(a) COMPROMISSÁRIO(A), sendo os eventuais atrasos de cronograma considerados como inexecução parcial do TAC, autorizando para tanto a aplicação das penalidades descritas no item 4.2 deste instrumento.

### **CLÁUSULA TERCEIRA - DOS PRAZOS**

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

3.1 - 60 (sessenta) dias, a partir da assinatura deste TAC pelo sr. Secretário Municipal do Clima, Meio Ambiente e Sustentabilidade, para apresentar o Planejamento, os projetos Executivo e de Iluminação e o Memorial Descritivo, conforme descritos no Anexo Único;

3.2 - 20 (vinte) dias, a partir da aprovação dos projetos mencionados no item 3.1 para apresentação do cronograma físico-financeiro mencionado no Anexo Único;

3.2.1 - Em caso de reprovação dos projetos e cronogramas apresentados, será admitida uma única oportunidade de retificação destes, pelo prazo de 30 (trinta) dias, mediante justificativa técnica apresentada pelo(a) COMPROMISSÁRIO(A) e desde que aceita pela Prefeitura Municipal de Campinas.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

## Secretaria Municipal do Clima, Meio Ambiente e Sustentabilidade

3.3 – 90 (noventa) dias, a partir da aprovação do cronograma físico-financeiro mencionado no item 3.2, para execução da obra;

3.4 - Manutenção do plantio pelo período mínimo de 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir da implantação do projeto de arborização, desde que a avaliação técnica da SECLIMAS ateste que o plantio se encontra em estágio de autossustentação, conforme critérios definidos no Art. 8º do Decreto Municipal nº 21.904/2022.

3.5 – Elaborar e entregar à SECLIMAS, ao final de cada etapa, os competentes relatórios que comprovem o cumprimento da execução de cada etapa da obra;

3.6 – Elaborar e entregar à SECLIMAS semestralmente, a partir do efetivo plantio, os competentes relatórios de manutenção, conforme modelo constante da Resolução SVDS n.º 12/2020 e suas alterações posteriores;

3.7 - 10 (dez) dias, a partir da comprovação pelo(a) COMPROMISSÁRIO(A) da conclusão integral das obrigações, para o COMPROMITENTE 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\$ 418.000,00 (quatrocentos e dezoito 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.





# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

## Secretaria Municipal do Clima, Meio Ambiente e Sustentabilidade

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 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**

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.

### **CLÁUSULA SÉTIMA - DA VIGÊNCIA**



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

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**

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, 21 de Agosto de 2024.



Documento assinado digitalmente

ROGERIO MENEZES DE MELLO

Data: 26/08/2024 14:40:15 0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

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



Documento assinado digitalmente

SAULO VINICIUS MARINS ROSSI

Data: 21/08/2024 10:53:55-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

BR MAROC INCORPORAÇÕES SPE LTDA  
COMPROMISSÁRIO

Testemunhas:



Documento assinado digitalmente

JOSE MAURICIO ROSSI

Data: 21/08/2024 10:10:52-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>



Documento assinado digitalmente

2 NILCE ROSINALVA CHAGAS DE LIMA E SILVA

Data: 26/08/2024 15:41:51-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Data da Assinatura pelo Secretário da SECLIMAS: 26/08/2024



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS  
Av Anchieta, 200 - Bairro Centro - CEP 13015-904 - Campinas - SP - www.campinas.sp.gov.br  
Paço Municipal

PMC/PMC-SECLIMAS-GAB/PMC-SECLIMAS-DLA/PMC-SECLIMAS-DMAC/PMC-SECLIMAS-DMAC-CSV

### ANUÊNCIA PARA CUMPRIMENTO DE TERMO DE COMPROMISSO

ANUÊNCIA Nº 050/2024-DMAC

PROTOCOLO	COMPROMISSÁRIO	TAC	VALOR
PMC.2023.00126080-36	BR Maroc Incorporações SPE LTDA	À FIRMAR	R\$ 418.299,54

#### Do local da recuperação:

Endereço: Praça Peroba Poca, R. Mata Atlântica - Bosque de Barão Geraldo, Campinas - SP. <https://geoambiental.campinas.sp.gov.br/> - (Consultar Protocolo PMC.2023.00126080-36).

Definição da área:

X	Urbana		Rural	X	Pública		Particular
---	--------	--	-------	---	---------	--	------------

**Declaramos que para a área objeto desta anuência, conforme consulta no Banco de Dados da Secretaria Municipal do Clima, Meio Ambiente e Sustentabilidade (SECLIMAS), não há outros Termos de Compromissos Ambientais gerenciados pelo Banco de Áreas Verdes do DMAC/SECLIMAS indicados para o mesmo local, estando a área apta a receber a recuperação ambiental supracitada.**

Mapa do local da recuperação:



**Observação:** O polígono delimitado no mapa é uma representação aproximada do local da obra.

Da Justificativa:



A Área de Relevante Interesse Ecológico Mata de Santa Genebra (ARIE MSG) é o maior remanescente de Mata Atlântica, Floresta Estacional Semidecidual, da região Metropolitana de Campinas e possui uma história marcada por várias transformações ao longo do tempo até chegar ao seu formato atual, sofrendo diversos impactos negativos antrópicos que causaram desequilíbrios hoje existentes na UC, como o isolamento e o efeito de borda.

Os moradores do entorno da ARIE Mata de Santa Genebra demandam melhorias na praça Peroba Poca, que não possui iluminação, a quantidade de bancos, mesas e lixeiras são insuficientes, e os brinquedos do parquinho estão desgastados. Portanto, objetiva-se melhorar aspectos funcionais da praça Peroba-Poca, provendo-a de equipamentos que ofereçam conforto aos usuários, com vistas de torná-la um espaço seguro e convidativo ao morador, aproximando a população da Mata Santa Genebra com uso recreativo e ações de educação ambiental.

#### Da forma da compensação:

Conforme previsto no PARECER TÉCNICO OPINATIVO no 02/2023-JAVA, "Em relação a destinação da compensação, se mantém a implementação da praça naturalizada Peroba-Poca, contudo deverá ser realizando a atualização em decorrência da alteração da valoração ambiental, estimando-se cerca de R\$75.000,00 para a elaboração dos projetos e cerca de R\$343.299,54 para a implantação parcial, devendo completar plantio de indivíduos arbóreos e a implementação de soluções baseadas na natureza (SBN)."

O projeto deverá prever a criação de um espaço Naturalizado: Os espaços naturalizados para o brincar são uma resposta urgente para devolver às crianças o direito às cidades, à conexão com a natureza e oportunizar a experiência do corpo ao ar livre como fonte de saúde, aprendizagem e lazer. São diversos inclusivos, com foco na paisagem e nas relações. Planejados desenhados e executados de forma participativa, transversa e interdisciplinar, estão sempre alinhados com as referências culturais de cada território.

Para o desenvolvimento de um espaço Naturalizado é imprescindível um projeto que indique e considere:

- **Projeto de zoneamento** - Mapear as potencialidades de cada área do parque para produzir um zoneamento para as diferentes faixas etárias, espaços para os cuidadores, locais onde o brincar é mais ativo e locais onde ocorrerão atividades mais imaginativas e introspectivas e incidência do sol.
- **Pré existências** - Considerar o que existe no local. Se é um parque infantil tradicional, mantenha alguns brinquedos; se existe um córrego d'água, priorize o; se há vegetação, espaços de descanso, um tanque de areia, um monumento, estude em como agregá-los ao projeto. Outro ponto importante é analisar a incidência de sol e sombra, compreendendo os locais onde se fazem necessárias estruturas de sombreamento.
- **Topografia e paisagismo** - Trabalhar com a natureza e não contra ela, ter a topografia como uma aliada do brincar, afinal, escorregar e subir são elementos importantes para as infâncias. Mapear as espécies de vegetação existentes, as alturas e diâmetros de copas de árvores, a existência de arbustivas e rasteiras, assim como possíveis pedras naturais do terreno.
- **Fluxo** - Analisar os principais fluxos já existentes e utilizar como parte do projeto. Os caminhos podem ser estabelecidos com múltiplas larguras, desenhos, paginações, formas e podem ser demarcados com diferentes materiais, como troncos, galhos ou pedras. A fruição entre brinquedos e mobiliários pode criar caminhos que estimulem o brincar. Garantir um caminho acessível que percorra todo o projeto, articulado com caminhos secundários compostos por pisos e texturas variadas.
- **Acessibilidade** - Considerar a Lei Federal 10.098 de 2000, que estabelece normas gerais e critérios básicos para a promoção da acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida. A lei estabelece que no mínimo 5% (cinco por cento) de cada brinquedo e equipamento de lazer existente deve ser adaptado e identificado, tanto quanto tecnicamente possível, para possibilitar sua utilização por pessoas com deficiência, inclusive visual, ou com mobilidade reduzida.
- **Conforto térmico** - Prever conforto térmico por meio da arborização com vegetação local, permeabilidade do solo com diversidade de acabamentos (pedras, areia, madeiras, gramados) e, se possível, locais com água.

#### Dos Produtos

1. Planejamento: Intervenções em espaços públicos com foco nas crianças são, necessariamente, ações intersetoriais, que demandam a atuação conjunta e coordenada de diferentes setores da gestão municipal, a fim de garantir as características básicas dos espaços naturalizados para o brincar: ser verde, acessível, seguro, inclusivo e lúdico. A participação das crianças e da comunidade pode se dar em distintas fases da implementação de um parque naturalizado. Para que isso ocorra de forma qualificada, é importante aprofundar uma investigação do entorno, suas características, os equipamentos educacionais, sociais e culturais que o circundam, assim como os saberes locais (o modo de ser e viver) da comunidade que irá usufruir do espaço naturalizado.

2. Projeto Executivo: Para as crianças, o brincar é promotor do desenvolvimento físico, emocional, cultural, social e intelectual. Tais estímulos devem ser norteadores do projeto, não apenas nos brinquedos, mas em toda a implantação, então, considere para todas as faixas etárias estímulos.

- BORDAS (CERCADOS);
- MOBILIÁRIO PARA DESCANSAR;
- ELEMENTOS DO BRINCAR: Memorial descritivo de mobiliários e elementos do brincar - <https://www.criancaenatureza.org.br/DescritivoMobiliarios.pdf>
- AMORTECIMENTO DE IMPACTOS;
- PAGINAÇÃO DE PISO COM ELEMENTOS NATURAIS;
- PEÇAS SOLTAS Usar na composição do parque naturalizado brinquedos mais permanentes associados aos mais efêmeros. Troncos, tocos, galhos, folhas, flores, sementes, as peças naturais soltas da natureza são muito estimulantes para brincar, pois permitem construções, jogos, encenações, explorações e pesquisas;
- VEGETAÇÃO: Nativas Regionais (considerar plano de manejo da Mata Santa Genebra);
- ELEMENTOS NATURAIS;
- USO DA ÁGUA;
- MOBILIÁRIO MISTO COM BRINQUEDOS TRADICIONAIS;
- *ELEMENTOS DA CULTURA LOCAL.*

3. Projeto de Iluminação;

4. Memorial Descritivo;

5. Cronograma Físico-financeiro, constando os orçamentos para cada um dos produtos;

6. Execução das obras, dentro dos valores previstos no TAC.



**Da Equipe técnica:**

✓ Composta preferencialmente por no mínimo 02 profissionais com as seguintes formações:

- Arquiteto (obrigatório);
- Profissionais da área ambiental: Biólogo; Eng. Agrônomo; Eng. Ambiental ou Ecólogo;
- Profissional da área de educação: Experiência em educação ambiental.

Experiência profissional (comprovada):

- a) obrigatoriamente ter elaborado ou participado da elaboração de 2 Projetos de espaços naturalizados;
- b) apresentar o Projeto Executivo e a respectiva ART.

O projeto será executado e o Relatório assinado por profissionais devidamente habilitados e deve ser acompanhado pela respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART).

**Das Responsabilidades:**

**Compromissária:** Entrega e Aprovação dos projetos junto a SMSP/FJPO/SECLIMAS/PIC e entrega dos produtos conforme previsto.

**PMC:** Analisar o projeto e, caso de acordo, aprovar e receber as obras.

**Do encerramento:**

O cumprimento dos TAC vinculado à presente Anuência será atestado por meio da emissão do TECA – Termo de Encerramento de Compromisso Ambiental, a ser emitido pela SECLIMAS, mediante recebimento da obra, conforme projeto aprovado.

**Dos Prazos:**

Planejamento e Entrega do Projeto Executivo, Iluminação e Memorial descritivo: 60 dias;  
Cronograma físico financeiro: 20 dias;  
Execução da Obras 90 dias;  
As respostas aos Comunicar-se da PMC devem ser em no máximo 10 dias.

Campinas, 28 de junho de 2024.



Documento assinado eletronicamente por **LUIZ FERNANDO VOGEL**, **Coordenador(a) Departamental**, em 01/07/2024, às 14:13, conforme art. 10 do Decreto 18.702 de 13 de abril de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **RICARDO MOREIRA CASSETA**, **Diretor(a)**, em 01/07/2024, às 14:17, conforme art. 10 do Decreto 18.702 de 13 de abril de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://sei.campinas.sp.gov.br/verifica> informando o código verificador **11516684** e o código CRC **A6BCB096**.