



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

Prefeitura Municipal de Campinas – Compromitente
ECO-GNO BOUGAINVILLE E&F EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA –
Compromissário(a)
Protocolado SEI nº PMC.2024.00108176-49

Termo de Ajustamento de Conduta nº 09 /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 **ECO-GNO BOUGAINVILLE E&F EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob N.º 42.807.593-0001/42, endereço R. José de Alencar, 707, sala 12, Centro, Campinas/SP, CEP 13.013-040, neste ato representada por **CONSTANZA GARCIA GRAY NASSRALLA**, brasileira, casada, empresária, portadora do CPF/MF 024.352.528-11, residente e domiciliada no município de Campinas à Rua Eliseu Teixeira de Camargo, 571, Sítios Recreio Gramado, e por **ALESSANDRO MANTOVI FURLAN**, brasileiro, casado, empresário, portador do CPF/MF 267.152.928-76, residente e domiciliado no município de Campinas à Rua Engenheiro José Francisco Bento Homem de Mello, 1155, casa 36, Fazenda São Quirino, 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.2024.00108176-49 em nome do(a) **COMPROMISSÁRIO(A)**, que diz respeito à intervenção causada pela movimentação de solo sem as devidas autorizações em



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

Área de Preservação Permanente (APP) do imóvel à Rua Engenheiro Bento Homem de Mello, nº 1155 – Bairro Fazenda São Quirino;

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 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 no imóvel à Rua Engenheiro Bento Homem de Mello, nº 1155 – Bairro Fazenda São Quirino, Campinas/SP e apresentados no Parecer Técnico Opinitivo nº



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

24/2024 JAVA-RETIFICADO emitido 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 as seguintes medidas compensatórias:

2.1. - Implantação de Projeto de Recuperação Ambiental com o plantio de e 489 árvores nativas da região na área de preservação permanente do Córrego Oriente, Campinas/SP, área devidamente inscrita no Banco de Áreas Verdes (BAV), devendo seguir o Termo de Referência anexo à Resolução SVDS n.º 12/2020 e suas alterações posteriores.

2.1.1. - O detalhamento da localização e os demais dados técnicos para o referido projeto encontram-se na Anuência nº 099/2024-DMAC, que passa a fazer parte integrante do presente instrumento de TAC como ANEXO ÚNICO.

2.1.2. - Tal projeto, acompanhado do respectivo cronograma de execução, deverá ser submetido à aprovação pela Secretaria do Clima, Meio Ambiente e Sustentabilidade (SECLIMAS), a qual emitirá o competente Termo de Aprovação de Projeto de Recuperação Ambiental (TAPRA).

2.1.3. - O(A) COMPROMISSÁRIO(A) deverá executar fielmente o cronograma aprovado e evidenciar o plantio por meio de relatório detalhado, conforme 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 - 30 (trinta) dias, a partir da assinatura deste TAC pelo sr. Secretário Municipal do Clima, Meio Ambiente e Sustentabilidade, para apresentação do projeto e



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

cronograma descritos no item 2;

3.2 - 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.

3.3 - 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;

3.4 - 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\$ 47.000,00 (quarenta e sete 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



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

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

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



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

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, 29 de novembro de 2024.

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



ECO-GNO BOUGAINVILLE E&F EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA
COMPROMISSÁRIO

Testemunhas:

1 -

Jorge Eduardo Ribeiro
CPF. 100.080.868-85

2 -

Mariana Aberto Longhi
CPF. 270.229.048-55

Data da Assinatura pelo Secretário da SECLIMAS: 29/11/2024



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

ANUÊNCIA PARA CUMPRIMENTO DE TERMO DE COMPROMISSO

ANUÊNCIA Nº 099/2024-DMAC

PROTOCOLO	COMPROMISSÁRIO	TAC	MUDAS
PMC.2024.00108176-49	ECO-GNO BOUGAINVILLE E&F EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA	À FIRMAR	489

Do local da recuperação:

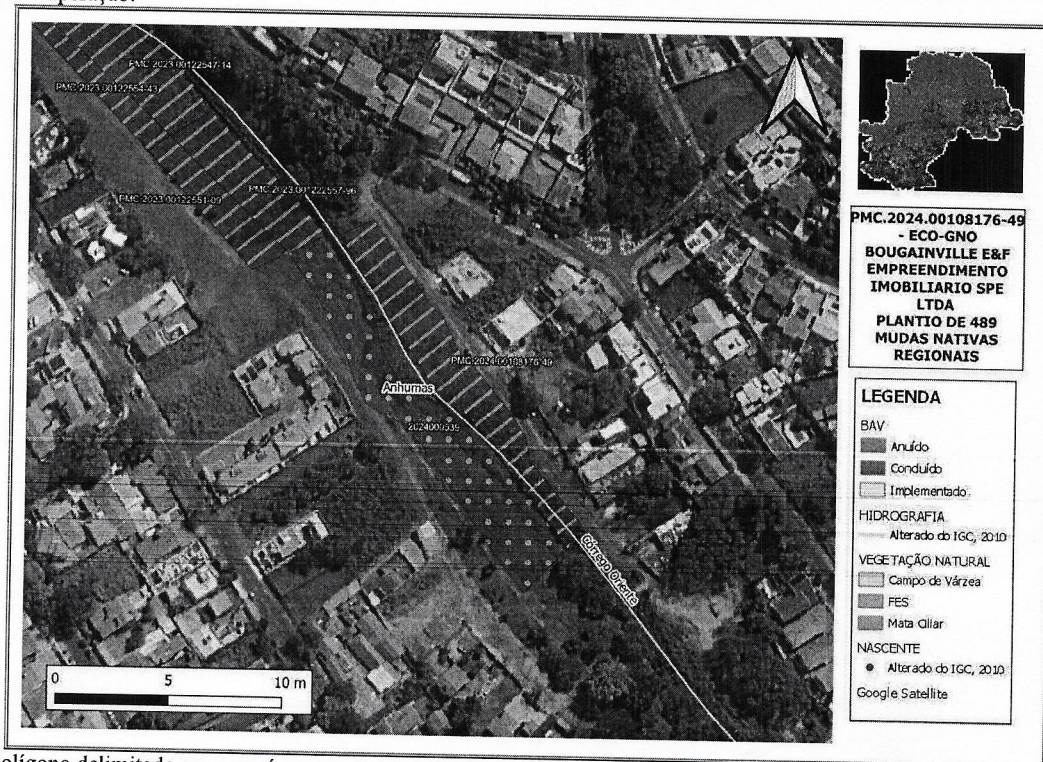
Endereço: APP -Pq. Linear do Córrego Oriente , Campinas – SP. <https://geoambiental.campinas.sp.gov.br/> - (Consultar Protocolo 2024.00108176-49).

Definição da área:

☒	Urbana	☐	Rural	☒	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 do plantio, desta forma, cabe ao interessado o envio do mapeamento correto da área à Coordenadoria do Verde, para anotação no banco de dados. Quando o plantio for em área particular, apesar de gestor da área, para solicitar autorização de acesso, para cadastramento dos funcionários, para alinhamento do projeto com o proprietário e/ou medidas solicitadas pelo proprietário, **podendo o plantio não ser aceito ou descontinuado, caso este alinhamento não seja feito previamente ao plantio.** Nestes casos, caberá ao compromissário a indicação de nova área para execução de plantio, para o cumprimento do referido Termo.

Da forma da compensação:

Plantio de 489 mudas arbóreas nativas regionais na modalidade:

II - modalidade recuperação florestal:

b) plantio convencional.

Do projeto:

O Projeto de Reflorestamento deverá ser apresentado para a SECLIMAS anteriormente a fase de plantio, o qual deverá ser elaborado e será aprovado através do Termo de Aprovação de Projeto de Recuperação Ambiental, de acordo com a resolução SECLIMAS Nº 12/20. (Disponível em <https://bibliotecajuridica.campinas.sp.gov.br/index/visualizaratualizada/id/135684>), que estabelece os procedimentos para a gestão dos Termos de Compromisso Ambiental (TCA), Termos de Ajustamento de Conduta (TAC) e Termos de Compromisso e Recuperação Ambiental (TCRA) vinculados ao Banco de Áreas Verdes, no âmbito da Secretaria do Clima, Meio Ambiente e Sustentabilidade (SECLIMAS).

Do Relatório de plantio:

O Termo de referência para elaboração do relatório de plantio ou manutenção de recuperação ambiental contém as exigências mínimas a serem apresentadas no relatório de plantio ou nos relatórios de manutenção da área a ser recuperada, nos termos da Resolução SECLIMAS nº 12/2020. (Disponível em <https://bibliotecajuridica.campinas.sp.gov.br/index/visualizaratualizada/id/135684>);

Deverá ser entregue mapa de localização exata da área, com imagem área de fundo e polígono, junto com o relatório de plantio.

Do mapeamento da área de recuperação:

https://sei.campinas.sp.gov.br/sei/controlador.php?acao=documento_imprimir_web&acao_origem=arvore_visualizar&id_documento=14028841&i...

26/11/2024, 08:44

SEI/PMC - 13029085 - Anuência - Plantio

A área-alvo do projeto de recuperação deverá ser georreferenciado em campo, por meio de GPS, contendo todos os vértices da área de recuperação. O mapa deverá ser entregue com imagem área de fundo e o polígono, junto com o relatório de plantio e em formato digital. Incluir pelo menos 4 estacas de eucalipto tratado (nos vértices do polígono, com a identificação do TCA e da solicitação) para facilitar as vistorias futuras e localização da área do plantio, já que a propriedade receberá plantios de vários compromissários.

Do plantio:

Seguir as orientações técnicas para plantio em área total, da Res. Estadual SMA 32/2014;

Porte mínimo de 1,00 metro;

Da manutenção do plantio:

A manutenção da área deverá ser realizada minimamente 1 vez por mês;

Ocorrendo períodos de estiagem superior à 5 dias a área deverá ser irrigada.

Do acompanhamento:

O Acompanhamento do plantio compensatório será realizado por técnico da SECLIMAS, de acordo com a Resolução SECLIMAS N° 12/20. (Disponível em [https:// bibliotecajuridica.campinas.sp.gov.br/index/visualizaratualizada/id/135684](https://bibliotecajuridica.campinas.sp.gov.br/index/visualizaratualizada/id/135684)).

Do encerramento:

O encerramento da compensação ambiental será realizado com a emissão de TECA – Termo de Encerramento de Compromisso Ambiental, após a solicitação pelo interessado. Conforme Decreto n° 21.904, de 14 de janeiro de 2022, Art. 8° O tempo de manutenção da área restaurada por meio de plantio compensatório será definido conforme a modalidade adotada.

Campinas, 25 de novembro de 2024.



Documento assinado eletronicamente por **LUIZ FERNANDO VOGEL, Coordenador(a) Departamental**, em 25/11/2024, às 09:29, conforme art. 10 do Decreto 18.702 de 13 de abril de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **RICARDO MOREIRA CASSETTA, Diretor(a)**, em 25/11/2024, às 09:36, 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 **13029085** e o código CRC **8B2E3167**.

PMC.2024.00108176-49

13029085v2