



**ESTADO DA BAHIA**  
**Secretaria do Meio Ambiente**

---

TERMO DE COMPROMISSO Nº 02/2014

**TERMO DE COMPROMISSO DE  
COMPENSAÇÃO AMBIENTAL QUE ENTRE SI  
CELEBRAM O ESTADO DA BAHIA, POR  
INTERMÉDIO DA SECRETARIA DO MEIO  
AMBIENTE – SEMA, O INSTITUTO DO MEIO  
AMBIENTE E RECURSOS HÍDRICOS –  
INEMA E A ESPAÇO XXI IMOBILIÁRIA E  
TURISMO LTDA.**

O **ESTADO DA BAHIA**, por intermédio da **SECRETARIA DO MEIO AMBIENTE - SEMA**, com sede nesta capital na Av. Luiz Viana Filho, 3ª Avenida, nº 390, Centro Administrativo da Bahia - CAB, Plataforma IV, Ala Norte, 4º andar, CEP 41.745-005, inscrita no CNPJ (MF) sob nº 05.467.476/0001-50, doravante denominada **SEMA**, neste ato representada pelo seu Titular **EUGÊNIO SPENGLER**, nomeado pelo Decreto Governamental s/n, publicado no Diário Oficial do Estado de 31 de março de 2010, do **INSTITUTO DO MEIO AMBIENTE E RECURSOS HÍDRICOS – INEMA**, com sede nesta capital à Rua Rio São Francisco, Nº1, Monte Serrat, CEP 40.425-060, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13700575/0001-69, doravante denominado **INEMA**, neste ato representado por sua Diretora Geral **MÁRCIA CRISTINA TELLES DE ARAÚJO LIMA** autorizada por Decreto Governamental s/nº, publicado no D.O.E de 17/07/2012, e a **ESPAÇO XXI IMOBILIÁRIA E TURISMO LTDA.**, doravante denominada **COMPROMISSÁRIA**, com sede na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 5º Andar - Torre Oeste, Brooklim Paulista, Vila Olímpia, no município de São

Paulo - SP, inscrita no CNPJ sob nº 08.421.856/0001-42, neste ato representada por seu Representante Legal, o Sr. **GILBERTO TRIOSCHI FERNANDES GUERRA**, brasileiro, casado, geólogo, portador da carteira de identidade nº 4.199.100, inscrito no CPF/MF sob o nº 327.607.525-34.

**CONSIDERANDO** o disposto no art. 36 e parágrafos da Lei Federal nº 9.985, de 18 de julho de 2000, segundo o qual, nos casos de licenciamento ambiental de empreendimentos de significativo impacto negativo e não mitigável ao meio ambiente, conforme avaliação do órgão licenciador responsável e com fundamento em EIA/RIMA, fica o empreendedor obrigado a apoiar a implantação e manutenção de unidades de conservação;

**CONSIDERANDO** a Resolução CONAMA nº 371, de 05 de abril de 2006, que estabelece diretrizes aos órgãos ambientais para o cálculo, cobrança, aplicação aprovação e controle dos gastos de recursos advindos de compensação ambiental, em especial o § 2º, art. 5º;

**CONSIDERANDO** o disposto no Capítulo IX – Da Compensação Ambiental, da Lei Estadual nº 10.431, de 20 de dezembro de 2006 e o Capítulo VII – Do Licenciamento Ambiental, Seção XVI – Da Compensação Ambiental, do Decreto Estadual nº 14.024, de 06 de junho de 2012, alterado pelo Decreto Estadual nº 14.032, de 15 de junho de 2012 que o regulamenta;

**CONSIDERANDO** o Decreto Federal nº 6.848, de 14 de maio de 2009, que “Altera e acrescenta dispositivos ao Decreto Federal nº 4.340, de 22 de agosto de 2002, para regulamentar a compensação ambiental”;

**CONSIDERANDO** todas as informações constantes nos Processos nº 2011-010718/TEC/LI-0024 e nº 1420120112360 referentes ao licenciamento ambiental do empreendimento denominado “Espaço XXI”;

**CONSIDERANDO** que a Lei Estadual nº 12.212, de 04 de maio de 2011, atribui competência ao **INEMA** de promover as ações relacionadas com a criação, a implantação e a gestão das Unidades de Conservação, em consonância com o Sistema Estadual de Unidades de Conservação – SEUC, bem como elaborar e implementar os Planos de Manejo; e

**CONSIDERANDO** que, observados os critérios estabelecidos no Decreto Estadual nº 14.024/2012, é facultado ao empreendedor apresentar sugestões justificadas de unidades de conservação a serem beneficiadas ou criadas com os recursos da compensação ambiental.

### **RESOLVEM**

Celebrar o presente **TERMO DE COMPROMISSO DE COMPENSAÇÃO AMBIENTAL**, com força de Título Executivo Extrajudicial, sujeitando-se, no que couber, aos termos da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, da Lei Estadual nº 9.433, de 1º de março de 2005, da Portaria Interministerial nº 127, de 20 de maio de 2008 e da Instrução Normativa Federal nº 01, de 15 de janeiro de 1997, mediante as cláusulas e condições seguintes:

#### **CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

O presente Termo de Compromisso tem por objeto o cumprimento parcial, por parte da **COMPROMISSÁRIA**, da condicionante “LI”, prevista na Licença Prévia, concedida através da Portaria INEMA nº 2325, de 22 de março de 2012, referente ao empreendimento “Espaço XXI” tratado nos autos do Processo nº 2009-035168/TEC/LL-0072, que versa acerca da obrigação do cumprimento da compensação e mitigação dos impactos ambientais verificado no Estudo de Impacto Ambiental.

#### **CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR**



A compensação ambiental decorrente dos impactos significativos negativos e não mitigáveis ocasionados pela implantação do BLOCO 01 do empreendimento denominado “Espaço XXI”, totaliza o valor de R\$ 274.271,96 (duzentos e setenta e quatro mil, duzentos e setenta e um reais e noventa e seis centavos), correspondente ao percentual de 0,5% (meio por cento) sobre o valor declarado para a execução da supracitada fase do empreendimento.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** - Os valores previstos no *caput* desta cláusula deverão ser aplicados em projetos a serem definidos pela Câmara de Compensação Ambiental da Secretaria do Meio Ambiente do Estado da Bahia, respeitados os critérios previstos no art.36 da Lei Federal nº 9.985/2000, no art. 33 do Decreto Federal 4.340/2002, no art. 193 do Decreto Estadual nº 14.024/2012, nos procedimentos de consulta e de definição de unidades de conservação a serem contempladas, conforme estabelecido no art. 8º e seguintes da Resolução CONAMA nº 371/2006.

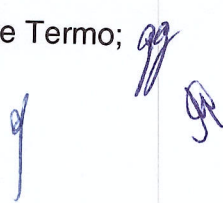
**PARÁGRAFO SEGUNDO** – Após definição, pela Câmara de Compensação Ambiental, conforme especificado no Parágrafo Primeiro deste artigo, o valor total da compensação ambiental estabelecido deverá ser desembolsado, conforme alínea “b” do item “1” da Cláusula Terceira deste Termo.

**PARÁGRAFO TERCEIRO** – A hipótese de não utilização da integralidade dos recursos previstos nas ações a serem definidas pela Câmara, concordam as partes que os mesmos poderão ser utilizados em outras ações afins, mediante competente aditivo, até o exato limite do valor global previsto neste instrumento, não sendo devido qualquer valor adicional, que não expressamente estabelecido neste Termo, pela **COMPROMISSÁRIA**.

### **CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES**

#### **I – Compete à COMPROMISSÁRIA:**

- a) designar um responsável pela execução deste Termo;



- b) disponibilizar o valor total da compensação ambiental estabelecido, conforme cronograma de desembolso definido no Projeto/Ação a ser deliberado pela Câmara de Compensação Ambiental;
- c) acompanhar e analisar, juntamente com os representantes da **SEMA** os resultados alcançados nas atividades previstas e diligenciar pelo fiel cumprimento deste Termo;
- d) apresentar ao **INEMA**, caso a renovação da licença pertinente esteja apta a ser expedida antes do término previsto para desembolso total no valor da compensação ambiental, comprovante dos pagamentos/desembolsos expedido pela **SEMA**.

### **II – Compete à SEMA:**

- a) designar um responsável pelo acompanhamento da execução do presente Termo; coordenar e fiscalizar a execução do(s) Projeto(s) a serem definidos pela Câmara de Compensação Ambiental da **SEMA**, recursos estes disponibilizados pela **COMPROMISSÁRIA**, até o limite do montante pactuado;
- b) autorizar o desembolso dos recursos das atividades aprovadas pelo **INEMA**;
- c) zelar pela fiel utilização dos recursos liberados, acompanhar e analisar, juntamente com representante da **COMPROMISSÁRIA**, os resultados alcançados nas atividades a serem definidas e diligenciar pelo regular cumprimento deste pacto.

### **III – Compete ao INEMA:**

- a) apresentar Plano de Trabalho/Termos de Referência detalhado dos projetos ou ações deliberados pela Câmara de Compensação Ambiental; e
- b) designar responsável para acompanhamento e aprovação das atividades determinadas no Plano de Trabalho/ Termos de Referência dos respectivos projetos.
- c) propor projetos afins no caso de ocorrência da hipótese prevista no Parágrafo Terceiro da CLÁUSULA SEGUNDA, cujo custo não exceda ao dos valores expressamente previstos no *caput* da CLÁUSULA SEGUNDA.

### **CLÁUSULA QUARTA – DO ACOMPANHAMENTO**



**PARÁGRAFO PRIMEIRO** – A **COMPROMISSÁRIA**, através do responsável indicado para acompanhar a execução deste Termo, deverá prestar contas trimestralmente da execução físico financeira das atividades realizadas.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** - Após o término do cumprimento das obrigações do presente Termo, a **COMPROMISSÁRIA** deverá apresentar relatório final de execução físico financeira das atividades no prazo de 60 (sessenta) dias.

**PARÁGRAFO TERCEIRO** – Após a entrega do relatório final das atividades pela **COMPROMISSÁRIA**, a **SEMA** fará a sua análise e emitirá o termo de encerramento deste Termo de Compromisso de Compensação Ambiental no prazo de 60 (sessenta) dias, desde que o seu objeto seja devidamente aprovado.

#### **CLÁUSULA QUINTA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA**

Considerar-se-á encerrado o presente Termo de Compromisso após fiel, pleno e integral cumprimento de todas as obrigações assumidas pelos **COMPROMISSADOS**, dentro do prazo de 36 (trinta e seis) meses após a publicação deste Termo de Compromisso no Diário Oficial do Estado da Bahia, podendo ser aditado por igual período.

#### **CLÁUSULA SEXTA – DO INADIMPLEMENTO**

O descumprimento, injustificado pela **COMPROMISSÁRIA** das obrigações previstas nas Cláusulas Segunda e Terceira, implicará na aplicação da penalidade de multa, por falta gravíssima, nos termos do Anexo VI do Regulamento da Lei Estadual nº 10.431/2006, aprovado pelo Decreto nº 14.024/2012.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** – O descumprimento parcial das obrigações assumidas no presente Termo ensejará a emissão de notificação à **COMPROMISSÁRIA** para que, no prazo de 60 (sessenta) dias, adote as providências necessárias, sob pena da



rescisão do Termo de Compromisso e aplicação das penalidades previstas na legislação vigente.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** – A não comprovação da regularidade e/ou cumprimento do presente Termo, dentro do prazo estabelecido na notificação, sujeitará a **COMPROMISSÁRIA** à execução judicial do valor acima mencionado, sem prejuízo da cobrança de multa de 2% (dois por cento) ao mês ou fração de mês e juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, do valor da medida compensatória estipulada, bem como da aplicação das penalidades legais.

**PARÁGRAFO TERCEIRO** – A notificação das multas aplicadas será remetida ao endereço da **COMPROMISSÁRIA** aos cuidados do Sr. Gilberto Trioschi Fernandes Guerra.

**PARÁGRAFO QUARTO** – As multas previstas na presente cláusula não têm caráter compensatório e, assim, o seu pagamento não eximirá a **COMPROMISSÁRIA** da responsabilidade por perdas e danos decorrentes de infrações a este Termo ou à legislação ambiental.

**PARÁGRAFO QUINTO** - Não serão entendidos como descumprimento do presente Termo, por parte da **COMPROMISSÁRIA**, os casos que ficarem caracterizados como falhas comprovadas da **SEMA** e do **INEMA**, decorrentes do descumprimento de qualquer de suas obrigações avençadas no presente Termo, hipótese na qual não correrão penalidades nem prazos contra a **COMPROMISSÁRIA**.

**PARÁGRAFO SEXTO** - A eventual inobservância pela **COMPROMISSÁRIA** de qualquer dos prazos estabelecidos no presente Termo de Compromisso, resultante de caso fortuito ou força maior, na forma do art. 393 do Código Civil Brasileiro, deverá ser imediatamente comunicada e justificada à **SEMA**, que poderá fixar novo prazo para adimplemento da obrigação.



**PARÁGRAFO SÉTIMO** - As penalidades previstas nesta cláusula poderão ser objeto de recurso na forma da legislação estadual vigente.

### **CLÁUSULA SÉTIMA – DA EXECUÇÃO DO PRESENTE TERMO**

O presente Termo de Compromisso terá eficácia de título executivo extrajudicial, na forma do artigo 5º, § 6º, da Lei Federal n.º 7.347, de 24 de julho de 1985, com a redação que lhe foi dada pela Lei Federal n.º 8.078, de 11 de setembro de 1990, do § 1º do artigo 291 do Decreto Estadual nº 14.024/2012, do § 1º do artigo 191 da Lei Estadual nº 10.431 de 20 de dezembro de 2006 e do art. 585, VII do CPC.

### **CLÁUSULA OITAVA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** - O presente instrumento é celebrado nos termos da legislação aplicável, possuindo validade entre as partes e seus sucessores como ato jurídico perfeito e somente poderá ser alterado por escrito, mediante a celebração de termo aditivo.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** - Observado o disposto na Cláusula Segunda, após o efetivo pagamento das quantias avençadas pela **COMPROMISSÁRIA** a **SEMA** deverá emitir termo de quitação das obrigações avençadas no presente Termo em favor da **COMPROMISSÁRIA**.

**PARÁGRAFO TERCEIRO** – Qualquer comunicação, notificação referente ao presente Termo de Compromisso deverá ser encaminhado para os endereços da **SEMA** e do **INEMA** constantes no preâmbulo desse, e para a **COMPROMISSÁRIA** aos cuidados do Sr. Gilberto Trioschi Fernandes Guerra., no endereço constante no preâmbulo desse.

### **CLÁUSULA NONA – DA PUBLICAÇÃO**



**PARÁGRAFO PRIMEIRO** - A **SEMA** providenciará a publicação deste Termo, em extrato, no Diário Oficial do Estado, nos termos do artigo 131, §3º da Lei Estadual nº 9.433/2005.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** - A **SEMA** remeterá cópia deste Termo ao Tribunal de Contas do Estado da Bahia após a publicação especificada no parágrafo primeiro.


**CLÁUSULA DÉCIMA – DO FORO**

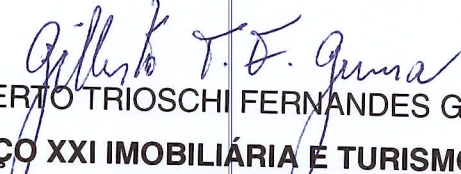
Fica eleito o Foro da Comarca de Salvador, Capital do Estado da Bahia, como competente para dirimir as questões decorrentes deste instrumento.

E por estarem de acordo, as partes firmam o presente Termo em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas que também o subscrevem, para que produza seus jurídicos e legais efeitos.

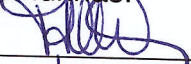
Salvador, 06 de Maio de 2014.

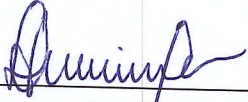
  
EUGÊNIO SPENGLER  
SEMA

  
MÁRCIA CRISTINA TELLES DE ARAÚJO LIMA  
INEMA

  
GILBERTO TRIOSCHI FERNANDES GUERRA  
ESPAÇO XXI IMOBILIÁRIA E TURISMO LTDA.

Testemunhas:

  
Nome: TATIANNY DE ANDRADE OLIVEIRA  
CPF: 658 388 235-34

  
Nome HORÁCIO LEAL MIRANDA  
CPF: 007 714 445 75