



PARECER Nº 079/2026 PGM

PROCESSOS Nº: 6021/2026
INTERESSADO: GABINETE DO PREFEITO
ASSUNTO: PRORROGAÇÃO DAS OBRAS DE IMPLEMENTAÇÃO DAS OBRAS DE INFRAESTRUTURA DO LOTEAMENTO ALTO DA BARONESA II RATIFICANDO E RETIFICANDO OS TERMOS DA LEI MUNICIPAL.

EMENTA

DIREITO URBANÍSTICO E ADMINISTRATIVO. PARCELAMENTO DO SOLO URBANO. PROJETO DE LEI MUNICIPAL. RATIFICAÇÃO E RETIFICAÇÃO DE LOTEAMENTO. ADEQUAÇÃO URBANÍSTICO-AMBIENTAL. TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA (TAC). PROGRAMA DE RECUPERAÇÃO DE ÁREA DEGRADADA (PRAD). DESAFETAÇÃO E REAFETAÇÃO DE ÁREAS. AMPLIAÇÃO DE ÁREA VERDE. LIBERAÇÃO PARCIAL DE GARANTIAS. PRORROGAÇÃO DE PRAZO DE INFRAESTRUTURA. COMPETÊNCIA MUNICIPAL (ART. 30, I E VIII, CF). POLÍTICA URBANA (ART. 182, CF). LEI Nº 6.766/1979. ESTATUTO DA CIDADE (LEI Nº 10.257/2001). LEGALIDADE, INTERESSE PÚBLICO E FUNÇÃO SOCIOAMBIENTAL DA PROPRIEDADE. VIABILIDADE JURÍDICA.

RELATÓRIO

Cuida-se de consulta formulada pelo Gabinete do Prefeito acerca da juridicidade da minuta de Projeto de Lei que tem por objeto ratificar e retificar os termos da Lei Municipal nº 4.070, de 16 de dezembro de 2020, a qual aprovou o loteamento denominado Alto da Baronesa II. A proposta legislativa tem por finalidade promover a compatibilização urbanística, ambiental, registral e administrativa do empreendimento, em razão da superveniência de elementos técnicos e jurídicos não integralmente refletidos no ato normativo originário, bem como em decorrência das obrigações assumidas no âmbito do Termo de Ajustamento de Conduta – TAC nº



202100124272 e do respectivo Programa de Recuperação de Área Degradada – PRAD.

O projeto contempla, em síntese a ratificação da aprovação do loteamento Alto da Baronesa II, a retificação de dispositivos da legislação anterior; a redefinição de áreas com desafetação e reafetação urbanística; a ampliação de área verde em virtude do Termo de Ajustamento de Conduta, bem como a readequação de áreas institucionais; a liberação pontual de garantias (lotes caucionados) e a prorrogação do prazo para conclusão das obras de infraestrutura do loteamento.

É o relatório.

FUNDAMENTAÇÃO

Ab initio, importa consignar que o presente parecer analisará a questão jurídica relacionada à pretensão do interessado, não adentrando à análise meritória do requerimento, função essa atribuída ao gestor público, na forma designada pela legislação municipal.

A matéria insere-se na competência legislativa do Município, nos termos do art. 30, incisos I e VIII, da Constituição Federal, que lhe atribuem a prerrogativa de legislar sobre assuntos de interesse local e promover o adequado ordenamento territorial, bem como na Lei Orgânica Municipal, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano. Ademais, o art. 182 da Constituição Federal estabelece que a política de desenvolvimento urbano deve ser executada pelo Poder Público municipal, com vistas ao pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade, o que reforça a legitimidade da atuação normativa ora analisada.

No âmbito infraconstitucional, a Lei Federal nº 6.766/1979 disciplina o parcelamento do solo urbano e atribui ao Município papel central na aprovação, fiscalização e adequação dos loteamentos, inclusive no que se refere à conformidade urbanística e ambiental. Nesse contexto, a proposta de retificação legislativa configura instrumento legítimo de adequação técnica superveniente, permitindo a correção de



inconsistências entre o projeto originalmente aprovado e a realidade fática consolidada, bem como a incorporação das exigências decorrentes de instrumentos jurídicos posteriores, no caso concreto os ajustes firmados no TAC – Termo de Ajustamento de Conduta conduzido no Inquérito Civil Público nº.202100124272, conduzido pela Promotoria de Justiça da Comarca, visando sanar as questões ambientais do loteamento aprovado, do qual o município foi signatário.

A ratificação (confirmação) da aprovação do loteamento, por sua vez, revela-se medida voltada à estabilização jurídica dos atos administrativos pretéritos, em consonância com o princípio da segurança jurídica. Já a retificação (correção) normativa decorre do poder-dever de autotutela da Administração Pública, permitindo a revisão de seus próprios atos para adequá-los à legalidade, à realidade material e ao interesse público superveniente, sem que isso implique invalidação do ato originário, mas sim sua adequada integração nos termos do Ajustamento de Conduta firmado com o Ministério Público Estadual da Comarca.

A apresentação de uma proposta legislativa (projeto de lei ordinária) ratificando e retificando os termos da lei municipal que aprovou o loteamento Alta da Baronesa II, encontra-se diretamente vinculada ao Termo de Ajustamento de Conduta firmado com o Ministério Público, instrumento dotado de eficácia jurídica vinculante e que impõe obrigações específicas às partes signatárias, dentre as quais se destacam a recomposição ambiental e a reconfiguração territorial do empreendimento. O Programa de Recuperação de Área Degradada – PRAD, por sua vez, consubstancia o instrumento técnico de execução dessas obrigações, sendo plenamente legítima a edição de norma municipal destinada a viabilizar o seu cumprimento, sob pena de violação ao princípio da legalidade e eventual responsabilização do ente público.

No que se refere à desafetação e à reconfiguração de áreas do loteamento, observa-se que tais medidas estão devidamente amparadas por lei formal, conforme exigido pelo ordenamento jurídico, e se mostram orientadas pelo interesse público, na medida em que promovem a reorganização do espaço urbano da cidade com significativo ganho ambiental. Não se verifica, ao nosso sentir, nesse



ponto, qualquer prejuízo ao patrimônio público, mas, ao contrário, sua qualificação funcional e ambiental, mediante a ampliação das áreas verdes e a adequação da ocupação territorial.

A ampliação da área verde do empreendimento, que passa a representar percentual significativo da área total, evidencia a observância do princípio da função socioambiental da propriedade, bem como das diretrizes estabelecidas pelo Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001). Trata-se de medida que reforça a sustentabilidade urbana e a proteção ambiental, em consonância com as exigências legais e com os compromissos assumidos perante o Ministério Público. No âmbito da Lei Orgânica Municipal esse percentual exigido é de 5% (cinco por cento) da área do loteamento como área verde, nesse caso diante das intervenções verificadas no PRAD – Programa de Recuperação de Área Degradada, esse percentual saltou para 17,52% (dezesete vírgula vinte e cinco por cento) da área do loteamento, que inicialmente era de 8.970,03m² totaliza agora 15.712,48m² de área verde de preservação permanente no loteamento Alto da Baronesa II.

Nos termos do TAC e do PRAD, verifica-se que o percentual de área institucional foi diminuído para 2,45% (dois vírgula quarenta e cinco por cento) da área total do empreendimento, ante a exigência legal de 10% (dez por cento) exigidos na Lei Orgânica Municipal, contudo essa supressão tem respaldo legal e com ganho significativo permutado em área de preservação permanente visando proteger o afloramento aquífero no local. Como medida compensatória na perda de área institucional, sugerimos ao gestor que firme um termo compensatório junto com o responsável pelo empreendimento que faça doação de materiais de produtos de drenagem pluvial (manilhas) e serviços de execução de terraplanagem e escavação, visando o município a execução de infraestrutura em ruas e bairros da cidade que necessitam de drenagem pluvial em compensação a perda de área institucional no Loteamento Alto da Baronesa II.

Quanto à liberação pontual de lotes anteriormente caucionados (garantia), verifica-se que a medida foi delimitada de forma específica e



fundamentada, não implicando descaucionamento geral das garantias prestadas pelo empreendedor para a execução das obras de infraestrutura. Ao contrário, o projeto preserva as garantias remanescentes vinculadas às obrigações ainda pendentes, especialmente no que tange à execução das obras de infraestrutura, o que assegura a proteção do interesse público e a regular conclusão do empreendimento.

No tocante à prorrogação do prazo para execução das obras de infraestrutura, a medida encontra respaldo na necessidade de adequação técnica decorrente das exigências ambientais supervenientes e das condições operacionais verificadas na execução do empreendimento. A prorrogação, além de devidamente motivada, não implica exoneração das obrigações assumidas pelo empreendedor, mas apenas ajuste temporal destinado a viabilizar a conclusão regular do loteamento, em conformidade com a legislação aplicável, inclusive com prazo definido no termo de viabilidade técnica operacional da concessionária de energia Equatorial Goiás que tem como previsão de energização das linhas de iluminação e fornecimento ao usuário fixado em meados do segundo semestre de 2027. O prazo sugerido de 48 meses revela-se necessário para a conclusão e entrega de todas as etapas de infraestrutura a serem entregues pelo empreendedor, cabendo ao município o dever de vistoriar sua execução conforme regem as normas técnicas e garantindo a boa qualidade na execução dos serviços.

No âmbito da administração municipal, a autorização para a realização de ajustes cadastrais, registrais e administrativos mostra-se igualmente necessária para assegurar a coerência entre a realidade física do empreendimento, os registros imobiliários e os cadastros públicos, contribuindo para a segurança jurídica e a eficiência administrativa. A previsão expressa de que tais medidas não implicam remissão de crédito tributário, salvo hipóteses de inexigibilidade superveniente, revela observância ao princípio da indisponibilidade do interesse público.

Diante de todo o exposto, conclui-se que a situação analisada encontra pleno amparo na Constituição Federal, na legislação urbanística e ambiental vigente, e na Lei Orgânica Municipal, bem como nos princípios que regem a Administração



Pública, notadamente os da legalidade, segurança jurídica, interesse público e função socioambiental da propriedade. As medidas propostas mostram-se juridicamente adequadas, tecnicamente fundamentadas e orientadas à regularização integral do empreendimento, com relevantes ganhos urbanísticos e ambientais exigidos no TAC firmado e do PRAD apresentando ao Ministério Público Estadual da Comarca.

CONCLUSÃO

Assim, opina-se pela viabilidade jurídica de apresentação de proposta legislativa, recomendando-se sua regular tramitação, aguardando aprovação pelo Poder Legislativo municipal, por se tratar de medida legítima, necessária e alinhada ao interesse público primário, bem como em decorrência das obrigações assumidas no âmbito do Termo de Ajustamento de Conduta – TAC nº 202100124272 e do respectivo Programa de Recuperação de Área Degradada – PRAD.

Ressalte-se, ainda, que a autoridade administrativa deverá zelar pela correta condução do processo administrativo submetido a exame, sendo de sua inteira responsabilidade a observância às normas legais de regência e às recomendações constantes do opinativo que julgar conveniente adotar ou não.

É o parecer.

Pires do Rio/GO, 24 de março de 2026.


José Henrique França
OAB/GO 32.608
Procurador Jurídico do Município

PLANO DE RECUPERAÇÃO DE ÁREA DEGRADADA - PRAD

ALTO DA BARONESA II NEGÓCIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

PIRES DO RIO - GO

Conteúdo	
1.0 OBJETIVO	3
2.0 DADOS GERAIS	3
2.1 Dados do empreendedor.....	3
2.2 Responsável pela elaboração do projeto	3
3.0 CARACTERIZAÇÃO GERAL	4
3.1 - Acesso.....	4
3.2 - Limites e Confrontações	4
4.0 ÁREA A SER CONTEMPLADA COM O PLANTIO	5
5.0 DIAGNÓSTICO AMBIENTAL DA ÁREA DE PLANTIO	6
6.0 CONCLUSÃO	16
ANEXO - ESQUEMA DE PLANTIO	17
ANEXO II - MEMORIAL FOTOGRÁFICO	19

1.0 OBJETIVO

Confecção de “Recomposição Florística em área de Influência Direta do Loteamento Alto da Baronesa II em Pires do Rio – GO”, para cumprir acordo firmado com a 1ª Procuradoria de Justiça de Pires do Rio – GO (Termo de Ajuste de Conduta assinado em 04 de novembro de 2021).

2.0 DADOS GERAIS

2.1 Dados do empreendedor

Razão Social:	ALTO DA BARONESA II NEGÓCIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA		
CNPJ:	36.275.982/0001-71	CNAE:	41.10-7-00
Nome do Empreend.:	ALTO DA BARONESA II		
Endereço:	Perímetro urbano localizado no prosseguimento da Av. Egídio Francisco Rodrigues, próximo ao Bairro Nadim Saud e Alto da Baronesa, Pires do Rio – GO.		
Telefone de contato:	(64) 3461-3363		
Responsável legal:	Alto da Baronesa II Negócios e Participações Ltda.		

Alto da Baronesa II Negócios e Participações Ltda
RESPONSÁVEL LEGAL

2.2 Responsável pela elaboração do projeto

Responsável técnico:	José Maria das Chagas		
Cargo/função:	Responsável Técnico pelo Projeto		
Conselho de Classe:	CR BIO 070905/04-D	Formação: Biólogo	

José Maria das Chagas

BIÓLOGO
070905/04-D

3.0 CARACTERIZAÇÃO GERAL

3.1 - Acesso

O acesso ao empreendimento pode ser realizado pela Av. Lino Sampaio, virando a esquerda na Av. Egídio Francisco Rodrigues, até chegar à área onde será implantado o loteamento.



Fig. 1 – Mapa da cidade de Pires do Rio – GO.

3.2 - Limites e Confrontações

A área do estudo (figura 02) limita-se as seguintes confrontações: Lopes e Canoa Empreendimentos; Bairro Sinhô Nogueira; CEFRA; Bairro Alto da Baronesa. O empreendimento também faz limite com a mata ciliar pertencente ao córrego Brejo.



Fig. 2 – Loteamento Alto da Baronesa II.

4.0 ÁREA A SER CONTEMPLADA COM O PLANTIO

A área objeto do plantio é uma gleba com 15.712,48 m² denominada como “Área Verde”, parte integrante do Loteamento denominado “Alto da Baronesa II”, além de área de 4.426,03 m² a ser adensada de maneira natural por regeneração natural (figura 03).

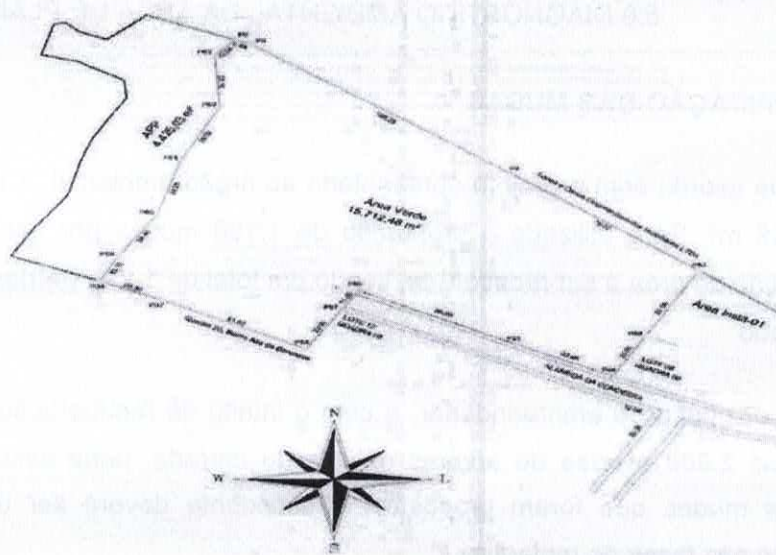


Fig. 3 – Área de plantio

A área em estudo está situada no domínio fitogeográfico do Bioma Cerrado, sendo que sua fitofisionomia tem características esparsas de cerrado stricto sensu pela sua composição, possuindo árvores caducifólias e semi-caducifólias. Devido o processo de antropização, existe uma quantidade bem reduzida de espécies arbóreas no local, sendo que estas se encontram fora do contexto paisagístico, reinando no local, a caracterização como pastagem.

Entre as espécies arbóreas/arbustivas observadas na região temos: Marmelada, Baru, Jatobá da mata, Miroró, Amescla, Angico, Anonácea sp. Aroeira, Barbatimão, Embaúba, Gameleira, Jatobá do Cerrado, Lixeira, Lobeira, Pau santo, Pau terra da folha miúda, Pombeiro, Quaresmeira, Vinhático, Algodãozinho do Cerrado, Cagaita, Assa Peixe Branco, Bacuri, Escorrega Macaco, entre outras.

A área em estudo pertence à Região Hidrográfica do Rio Paranaíba e a Bacia Hidrográfica do Rio Corumbá, sendo que o último representa a drenagem superficial de grande significância mais próxima. O recurso hídrico que será usado na região é o córrego Brejo, manancial que passa ao fundo da propriedade e que é um dos tributários das bacias acima relacionadas.

A área objeto do estudo possui apenas uma classe de solo, sendo este denominado como Latossolo (Mapa Geológico em anexo).

5.0 DIAGNÓSTICO AMBIENTAL DA ÁREA DE PLANTIO

QUANTIFICAÇÃO DAS MUDAS

De acordo com o projeto apresentado ao órgão ambiental, a área de plantio totaliza 15.712,48 m². Será utilizada a proporção de 1.100 mudas por hectare para completar a arborização da área a ser recuperada, sendo um total de **1.730 unidades** de árvores nativas do Cerrado.

Por opção do empreendedor, e com o intuito da recuperação plena do local, serão adquiridas **2.000 mudas** de árvores nativas do cerrado, onde caso não sejam utilizadas todas as mudas que foram propostas, o excedente deverá ser usado como muda de reposição nas fases de replantio.

Para cálculo do “calcário” e dos “adubos químicos e orgânicos” foram considerados os quantitativos das “mudas de árvores/arbustos”, chegando a um total de 2.000 mudas de árvores/arbustos nativos c/ 40,00 a 70,00 cm, sendo: Pion. (60%), Sec. (25%) e Clímax (15%).

Quadro de Espécies Arbóreas/Arbustivas

Quadro 01: Espécies da flora identificadas da área de influência indireta e direta (All e AID)

Classe Ecológica Pioneira

Nome Vulgar	Nome Científico	Classe Ecológica
Açoita-cavalo	<i>Luehea divaricata</i>	P
Amescla, Almecega, Almecegueira	<i>Protium heptaphyllum</i>	P / S
Angico-branco, Cambuí-angico	<i>Anadenanthera colubrina</i>	P
Angico-branco, Farinha-seca, Frango-assado	<i>Albizia niopoides</i>	P
Angico-vermelho, Angico-da-mata	<i>Piptadenia rigida</i>	P
Angico-vermelho, Angico-branco-do-morro,	<i>Anadenanthera peregrina</i>	P
Angico-jacaré	<i>Piptadenia gonoacantha</i>	P
Taiúva, Taiuveira	<i>Maclura tinctoria</i>	P
Araribá, Araribá-rosa	<i>Centrolubium tomentosum</i>	P
Aroeira-pimenta	<i>Schinus terebinthifolius</i>	P
Bacaba	<i>Oenocarpus bacaba</i>	P
Caroba, Jacarandá-branco	<i>Jacaranda cuspidifolia</i>	P
Cafezinho, Cafezeiro-do-mato	<i>Casearia sylvestris (decandra)</i>	P
Cafezinho	<i>Rhamnidium elaeocarpus</i>	P
Cagaita	<i>Eugenia dysenterica</i>	P
Candiúva	<i>Trema micrantha (L.) Blume</i>	P
Cajá-da-mata, Taperebá	<i>Spondias mombin L. (S. Lutea L.)</i>	P
Cambará-liso, Cambará-branco	<i>Gochnatia polymorpha (Moquinia polymorpha)</i>	P
Canafistula	<i>Peltophorum dubium</i>	P
Canela-amarela	<i>Nectandra lanceolata</i>	P / S
Carobão	<i>Sciadodendrom excelsum</i>	P
Capitão, Capitão-do-campo	<i>Terminalia argentea</i>	P

Cedro	<i>Cedrela fissilis</i>	P
Cinzeiro, Cerne-amarelo, Capitão, Capitão-do-campo, Merendiba	<i>Terminalia brasiliensis</i>	P
Cinzeiro	<i>Vochysia tucanorum</i>	P
Cruzia-arborea	<i>Serpyllacea phil</i>	P
Embaubão	<i>Cecropia pachystachia</i>	P
Figueira-branca	<i>Ficus guaranitica</i>	P
Figueira-mata-pau ou Gameleira-branca	<i>Ficus doliaria</i>	P
Gonçalo Alves	<i>Astronium fraxynofolium</i>	P
Ingá-branco, Ingá-do-brejo, Ingá-banana, Ingazeiro, Ingá-quatro-quinas	<i>Inga vera</i>	P
Ingá-de-metro	<i>Inga edulis</i>	P
Ingá-feijão	<i>Inga marginata</i>	P
Ipê-amarelo-casca-lisa, Ipê-tabaco	<i>Tabebuia vellosi</i>	P
Ipê-da-flor-verde	<i>Cybistax antisyphilitica</i>	P
Jacarandá-bico-de-pato	<i>Machaerium aculeatum</i>	P
Jacarandá-canzeleiro	<i>Platypodium elegans</i>	P
Leiteiro, Pau-de-leite	<i>Hymatanthus obovatus</i>	P
Louro-pardo, Louro-preto, Louro-branco	<i>Cordia glabrata</i>	P
Maminha-de-porca, Mamica-de-Porca	<i>Zanthoxylum rhoifolium</i>	P
Mutamba	<i>Guazuma ulmifolia</i>	P
Paineira-rosa	<i>Chorizia speciosa</i>	P
Palmito-juçara	<i>Euterpe edulis</i>	P
Pata-de-vaca-do-campo	<i>Bauhinia longifolia</i>	P
Pata-de-vaca	<i>Bauhinia forficata</i>	P
Pau-formiga	<i>Triplaris americana</i> L. (T. brasiliana)	P
Pau-santo	<i>Kielmeyera variabilis</i>	P
Pau-pombo	<i>Tapirira guianensis</i>	P
Pente-de-macaco	<i>Apeiba tiborbou</i>	P
Pindaíba-d'água ***	<i>Xylopia emarginata</i>	P
Pindaíba-vermelha ***	<i>Xylopia sericea</i>	P
Periquiteira, Crindiúva	<i>Trema micrantha</i>	P
Pororoca ***	<i>Rapanea ferruginea</i>	P
Pororoca ***	<i>Rapanea umbellata</i>	P
Quaresmeira, Manacá	<i>Tibouchina stenocarpa</i>	P
Sabão-de-soldado	<i>Sapindus saponaria</i> L.	P

Sangra-d'água ***	<i>Croton urucurana</i>	P
Tamboril	<i>Enterolobium contortisiliquum</i>	P
Tingui	<i>Magonia pubescens</i>	P
Urucum	<i>Bixa orellana</i>	P

Classe Ecológica Secundária

Nome Vulgar	Nome Científico	Classe Ecológica
Açoita-cavalo	<i>Luehea grandiflora</i>	S
Bacuri	<i>Platonia insignis</i>	S
Buritirana	<i>Maurita aculeata</i>	S
Genipapo	<i>Genipa americana</i> L.	S
Guapeva	<i>Pouteria torta</i>	S
Ingá-mirim	<i>Inga laurina</i>	S
Ipê-amarelo-do-cerrado	<i>Tabebuia ochracea</i>	S
Ipê-branco	<i>Tabebuia roseo-alba</i>	S
Ipê-roxo, Ipê-rosa	<i>Tabebuia impetiginosa</i>	S
Jacarandá-ferro, Suca	<i>Machaerium scleroxylon</i>	S
Jenipapo	<i>Genipa americana</i> L.	S
Marinheiro	<i>Guarea guidonia</i>	S
Marinheiro-do-brejo	<i>Guarea macrophylla</i>	S
Canjambo	<i>Guarea kunthiana</i>	S
Olho-de-cabra	<i>Ormosia arborea</i>	S
Tarumã-da-várzea	<i>Vitex cymosa</i>	S

Classe Ecológica Clímax

Nome Vulgar	Nome Científico	Classe Ecológica
Bacupari	<i>Rheedia gardneriana</i>	C
Bálsamo, Cabreúva	<i>Myroxylon peruiferum L. f.</i>	C
Buriti	<i>Mauritia vinifera (M. flexuosa)</i>	C
Guaviroba	<i>Campomanesia xanthocarpa</i>	C
Ipê-caraíba, Ipê-amarelo, Amarelo-craibeira	<i>Tabebuia aurea</i>	C
Jatobá-da-mata	<i>Hymenaea courbaril</i> var. <i>stilbocarpa</i>	C
Pitanga-preta	<i>Eugenia florida</i>	C
Jequetibá-branco	<i>Caririana estrellensis</i>	C
Jerivá	<i>Syagrus romanzoffiana</i>	C
Landim ***	<i>Calophyllum brasiliensis</i>	C
Mogno	<i>Swietenia macrophylla</i>	C
Pau d'óleo	<i>Copaifera langsdorffii</i>	C

Fontes: - LORENZI, Harri, *Árvores Brasileiras Vol. 01- 4ª Edição*, LORENZ BOOKS, - COSTA, Henrique, *Projeto Modelo de Reflorestamento das Captações da SANEAGO e*, - www.arvoresbrasil.com.br (Catálogo de Árvores do Brasil - IBAMA Resolução SMA 47)

- Porcentagem dos grupos ecológicos:

- 60 % de Pioneiras (P)
 - 25 % de Secundárias (S)
 - 15 % de Clímax (C)
- (***) - Espécies indispensáveis ao reflorestamento.

COLETA DE SEMENTES / AQUIDIÇÃO DAS MUDAS

Essa atividade não será realizada, visto que serão plantadas mudas a serem adquiridas em viveiros ou por doações. O empreendedor irá disponibilizar a lista com o quantitativo por unidade das espécies escolhidas para o plantio.

De acordo com a listagem acima, pode-se verificar que foram indicadas várias espécies dentro de cada grupo, sendo espécies regionais e fáceis de serem encontradas nos viveiros florestais existentes na região. Pode-se verificar ainda a existência de espécies frutíferas, como *Eugenia dysenterica* (Cagaita), *Inga cylindrica* (Ingá-cilíndrica), Ingá

uruguensis (Ingá-banana), Genipa americana (Genipapo), dentre outras, que servirão de alimento para a fauna local.

Deverá ser adquirido o máximo de espécies relacionadas dentro de cada grupo, para que a área fique bem heterogênea, evitando assim, predominância de determinadas espécies nesta área. A distribuição das espécies dentro da área a ser recomposta deverá ser de forma aleatória, evitando o agrupamento destas em determinados pontos.

DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS

O serviço consiste na recomposição florística das faixas de mata ciliar, através de plantio heterogêneo de mudas nativas.

A atividade será compreendida por 03 (três) etapas:

- A) 1ª Etapa – Aquisição de Insumos e Preparação do Terreno.**
- B) 2ª Etapa – Aquisição / Plantio de Mudas Arbóreas/arbustivas.**
- C) 3ª Etapa – Manutenções Periódicas.**

A) 1ª Etapa - Aquisição de Insumos e Preparação do Terreno.

Segue sequência dos serviços:

- Aquisição dos insumos agropecuários (formicidas, corretivos, adubos orgânico e químico, etc.);
- Limpeza do terreno, com retirada e destinação adequada de quaisquer materiais que poluam o ambiente e prejudiquem o reflorestamento.
- Execução da busca e identificação de formigueiros, cupinzeiros e outras pragas em toda a área reflorestada, ao menos 01 (uma) vez por semana, e executar posterior combate com as formigas, no mínimo 07 (sete) dias antes do plantio, com o formicida **MIREX** ou equivalente indicado por profissional habilitado e capacitado (Responsável Técnico – RT).

B) 2ª Etapa – Aquisição / Plantio de Mudanças Arbóreas/arbustivas.

Serão fornecidas e transportadas pelo Proprietário, 2.000 (duas mil) mudas arbóreas/arbustivas nativas, que serão descarregadas no local do plantio. As mudas deverão ter boa qualidade, sem defeitos físicos ou traumas em seu sistema radicular, com os mesmos não “enovelados” e/ou mamando (raízes ultrapassando a embalagem), caule e ramos bem nutridos e conservados;

Deverão ser plantadas espécies na seguinte proporção: **Pioneiras (60%)**, **Secundárias (25%)** e **Clímax (15%)**, conforme esquema em anexo, observando-se a melhor condição de sucessão ecológica, conforme características da área a ser reflorestada, como: tipo do solo (inundado, úmido, seco, etc.), incidência solar, etc.

Segue sequência dos serviços:

- Aquisição de **2.000 (duas mil)** mudas arbóreas/arbustivas nativas com dimensões das pioneiras e secundárias entre 0,35 a 0,70 m e das clímax entre 0,30 a 0,50 m, conforme “Quadro de Espécies”.
- Marcação dos locais das covas obedecendo o espaçamento: **2,50x2,50 m** (ver anexo);
- Execução das covas com dimensões: **Ø = 0,60 x 0,60 (h) m** (ver anexo);
- Correção do solo das covas com aplicação de **150g/cova de calcário dolomítico** ou conforme necessidade observada;
- Execução da adubação orgânica com aplicação de **3,00 (três) pás/cova** de TERRA PRETA, esterco bovino curtido ou similar;
- Execução da adubação química com aplicação de **120g/cova de NPK (4-14-8)** ou formulação aproximada;

Obs.: - Após a correção do solo (calcário) e aplicação dos adubos químicos e orgânicos a cova ficará fechada por um período de 07 (sete) dias, necessários para incorporação dos mesmos ao solo e para a realização do plantio.

- Escavação manual das covas para plantio com cavadeira manual pequena com tamanho pouco maior que o torrão da muda;
- Execução do plantio das mudas, retirando a embalagem total, ou somente o fundo, "a embalagem é biodegradável", tendo o cuidado para não desfazer o torrão e danificar as raízes, especialmente a pivotante ou axial, ao colocar a muda na cova;
- Execução do enchimento das covas, não deixando raízes expostas;
- Execução do tutoramento (estaqueamento) das mudas com varas de bambu ou ripas de madeira (L=1,00 m) a 0,10 m da cova laçando os caules das mudas, cuidando para não marcá-los e somente mantê-los retos.
- Execução dos coroamentos das mudas plantadas, obedecendo um diâmetro mínimo de **1,00 m** (ver anexo);
- Execução de irrigação (rega) após o plantio das mudas com 5,00 l/cova ou conforme necessidade das mudas.

- Durante o período de estiagem, a rega deverá ser feita no mínimo 01 (uma) vez a cada 15 dias, sendo o per capita de 5,00 l de água / cova;

- Execução da capina a cada 45 (quarenta e cinco) dias, limpando as covas, até o final de maio, estendo este período quando necessário.
- Execução de adubação química de cobertura, 30 dias após plantio, com aplicação de **120g/cova** de **NPK (10-10-10)** ou formulação aproximada;

C) 3ª Etapa – Manutenções Periódicas.

O serviço consiste em atividades preventivas e/ou corretivas visando o êxito da recomposição florística, com **04 (quatro)** manutenções executadas em intervalos semestrais (**06 meses**), totalizando o período de **24 (vinte e quatro)** meses, tempo mínimo necessário para acompanhamento e manutenção da atividade.

C.1) 1ª Manutenção:

O início dos serviços da 1ª manutenção deverá ocorrer aproximadamente 6 (seis) meses após o término do plantio.

Deverá contemplar as seguintes atividades:

- Aquisição de formicidas (**MIREX** ou equivalente);
- Aquisição de fertilizante **NPK (20-5-20)** ou formulação aproximada;
- Transporte do viveiro de espera de mudas arbóreas/arbustivas nativas para reposição de perdas;
- Combate às formigas com aplicação de formicida **MIREX** ou equivalente;
- Roçagem de entrelinhas;
- Execução da capina a cada 45 (quarenta e cinco) dias, limpando as covas, até o final de maio, estendo este período quando necessário.
- Replante de mudas em substituição as perdas;
- Adubação de cobertura com aplicação de **100g/cova** de **NPK (20-5-20)** ou formulação aproximada, recomendada por engenheiro agrônomo ou florestal (RT);

Obs.: - Durante o período de estiagem, a rega deverá ser feita no mínimo 01 (uma) vez a cada 15 dias, sendo o per capita de 5,00 l de água/cova;

C.2) 2ª Manutenção:

O início dos serviços da 2ª manutenção deverá ocorrer aproximadamente 6 (seis) meses após o término da 1ª manutenção.

Deverá contemplar as seguintes atividades:

- Transporte do viveiro de espera de mudas arbóreas/arbustivas nativas para reposição de perdas;
- Combate às formigas com aplicação de formicida **MIREX** ou equivalente;
- Roçagem de entrelinhas;
- Execução da capina a cada 45 (quarenta e cinco) dias, limpando as covas, até o final de maio, estendo este período quando necessário.

- > Replântio de mudas em substituição as perdas;
- > Adubação de cobertura com aplicação de **100g/cova** de **NPK (20-5-20)** ou formulação aproximada;

Obs.: - Durante o período de estiagem, a rega deverá ser feita no mínimo 01 (uma) vez a cada 15 dias, sendo o per capita de 5,00 l de água/cova;

C.3) 3ª Manutenção:

O início dos serviços da 3ª manutenção deverá ocorrer aproximadamente 6 (seis) meses após o término da 2ª manutenção.

Deverá contemplar as seguintes atividades:

- > Transporte do viveiro de espera de mudas arbóreas/arbustivas nativas para reposição de perdas;
- > Combate às formigas com aplicação de formicida **MIREX** ou equivalente;
- > Roçagem de entrelinhas;
- > Execução da capina a cada 45 (quarenta e cinco) dias, limpando as covas, até o final de maio, estendo este período quando necessário.
- > Replântio de mudas em substituição as perdas;
- > Adubação de cobertura com aplicação de **100g/cova** de **NPK (20-5-20)** ou formulação aproximada;

Obs.: - Durante o período de estiagem, a rega deverá ser feita no mínimo 01 (uma) vez a cada 15 dias, sendo o per capita de 5,00 l de água / cova;

C.4) 4ª Manutenção:

O início dos serviços da 4ª manutenção deverá ocorrer aproximadamente 6 (seis) meses após o término da 3ª manutenção.

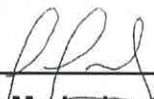
Deverá contemplar as seguintes atividades:

- Transporte do viveiro de espera de mudas arbóreas/arbustivas nativas para reposição de perdas;
- Combate às formigas com aplicação de formicida **MIREX** ou equivalente;
- Roçagem de entrelinhas;
- Execução da capina a cada 45 (quarenta e cinco) dias, limpando as covas, até o final de maio, estendo este período quando necessário.
- Replante de mudas em substituição as perdas;
- Adubação de cobertura com aplicação de **100g/cova** de **NPK (10-04-10)** ou formulação aproximada, recomendada por engenheiro agrônomo ou florestal (RT);

Obs.: - Durante o período de estiagem, a rega deverá ser feita no mínimo 01 (uma) vez a cada 15 dias, sendo o per capita de 5,00 l de água / cova;

6.0 CONCLUSÃO

O desenvolvimento das atividades deverá ser realizado de acordo com os dados aqui transcritos, considerando que este reflorestamento representa um benefício para o meio ambiente, permitindo a regeneração desta área antropizada. Vale ressaltar que este documento tem anotação de responsabilidade técnica de projeto, sendo que a execução das medidas elencadas será realizada por equipe independente contratada pela empresa Alto da Baronesa II, contendo profissionais habilitados para a execução do serviço.



José Maria das Chagas

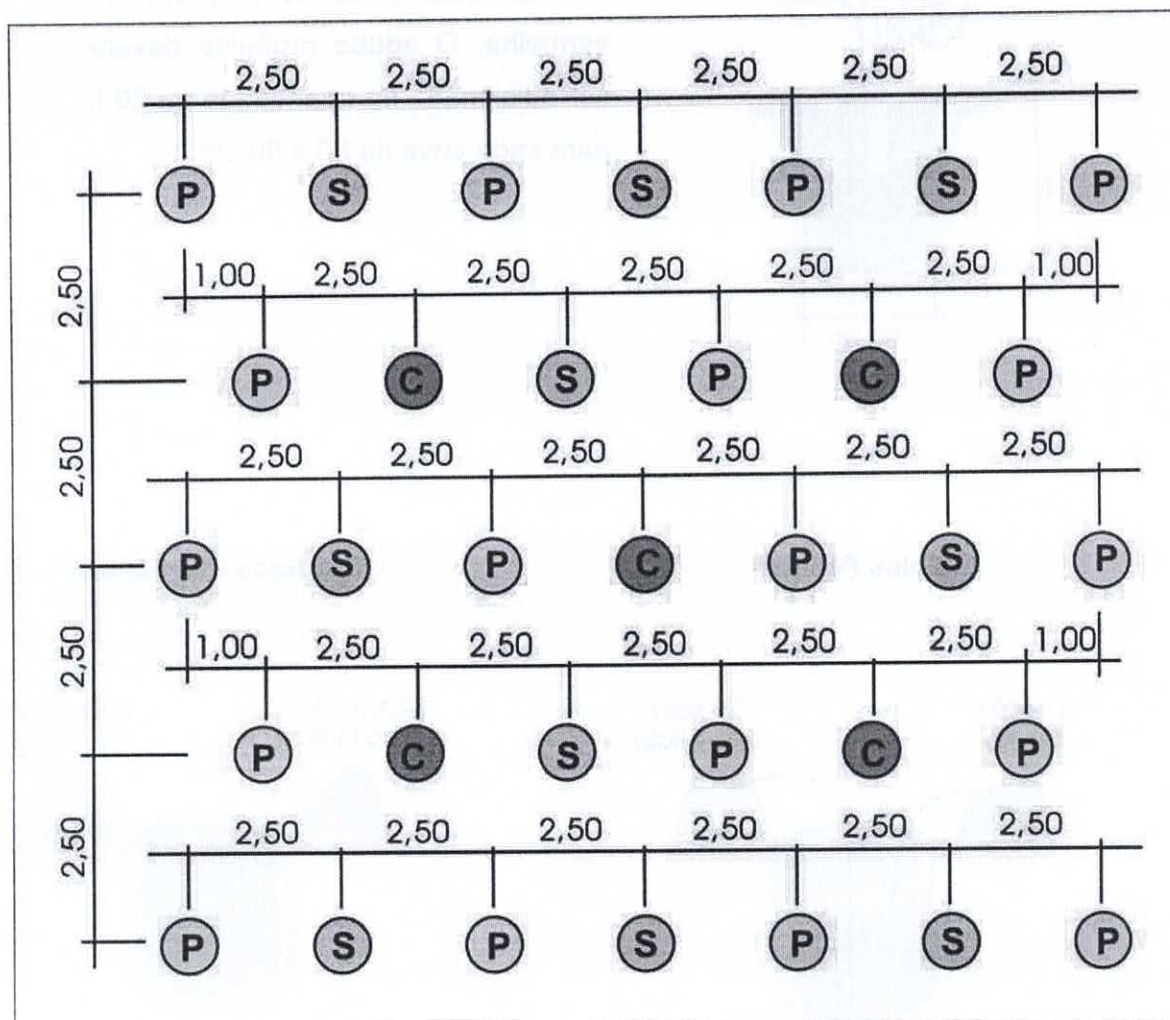
BIÓLOGO

070905/04-D

Pires do Rio, 25 de novembro de 2021.

ANEXO - ESQUEMA DE PLANTIO

Esquema de Plantio das

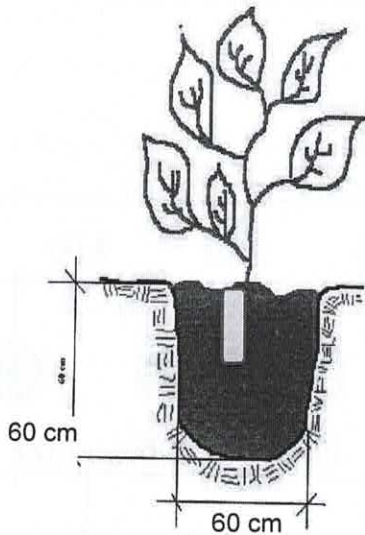


Legenda:

- Pioneiras – P
- Secundárias - S
- Clímax – C

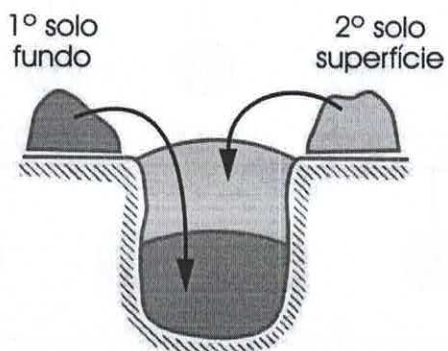
Obs.: - Considerar para o reflorestamento os espécimes arbóreos/arbustivos existentes como Pioneiras (P) plantando em sua volta espécies Clímax (C) e Secundárias (S) conforme esquema de plantio acima.

Esquema de Plantio

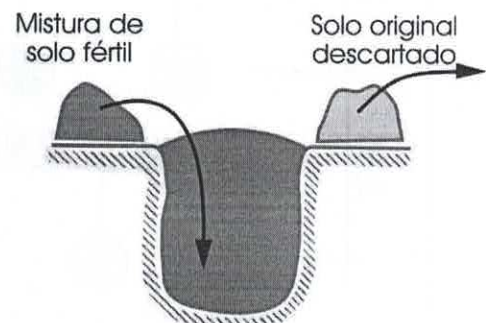


Obs.: - A terra para as covas deverá ser de solo fértil, terra preta ou vermelha. O adubo orgânico deverá ser adicionado na quantidade de 20 l, para cada cova de 60 x 60 cm.

Solos Férteis:



Solos Não Férteis:



ANEXO II - MEMORIAL FOTOGRÁFICO

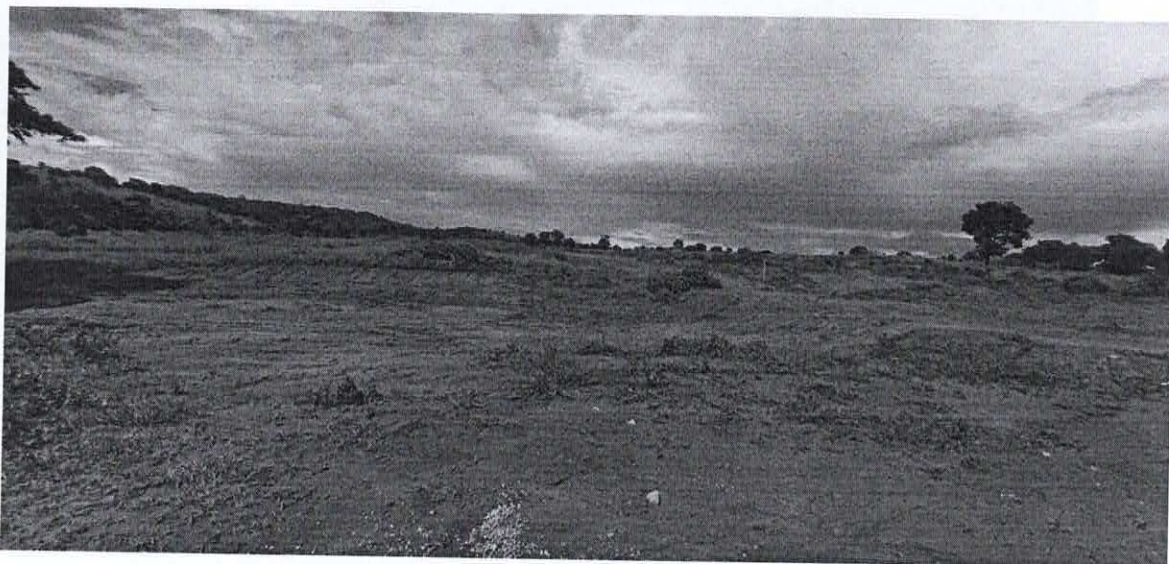


Fig. 1 – Área do plantio.



Fig. 2 – Área do plantio.

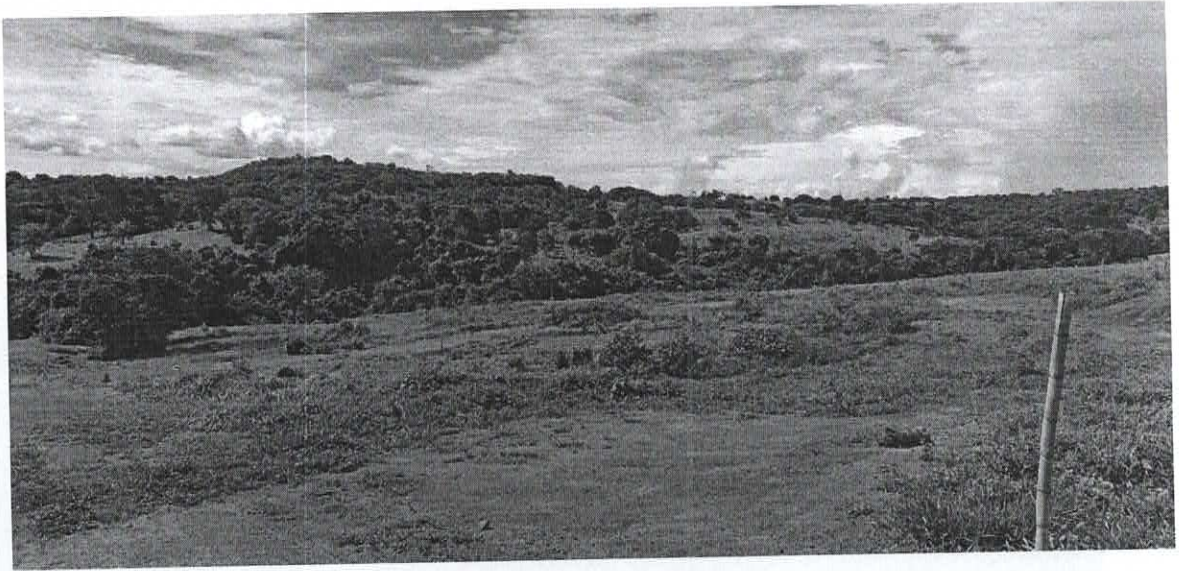


Fig. 3 – Área do plantio.



Fig. 4 – Área do plantio.

PRAD Assinado pdf

Código do documento fc3ea785-2e6f-49c2-b7b4-0db0142c11ef



Assinaturas



HENRIQUE ROXO NOBRE:10712391630

Certificado Digital

hrnobre@uol.com.br

Assinou como parte

Eventos do documento

30 Nov 2021, 15:54:43

Documento fc3ea785-2e6f-49c2-b7b4-0db0142c11ef **criado** por FLÁVIO CORRÊA DE OLIVEIRA (d507d04d-994d-4f9a-b3b6-db92dba53d49). Email:flavio@colaw.com.br. - DATE_ATOM: 2021-11-30T15:54:43-03:00

30 Nov 2021, 15:55:35

Assinaturas **iniciadas** por FLÁVIO CORRÊA DE OLIVEIRA (d507d04d-994d-4f9a-b3b6-db92dba53d49). Email: flavio@colaw.com.br. - DATE_ATOM: 2021-11-30T15:55:35-03:00

01 Dec 2021, 07:50:38

ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - HENRIQUE ROXO NOBRE:10712391630 **Assinou como parte** Email: hrnobre@uol.com.br. IP: 187.56.76.235 (187-56-76-235.dsl.telesp.net.br porta: 22118). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,OU=AC Certisign RFB G5,OU=A3,CN=HENRIQUE ROXO NOBRE:10712391630. - DATE_ATOM: 2021-12-01T07:50:38-03:00

Hash do documento original

(SHA256):91b668f3c54f3763d12649a192ec06ca1026bc506bb0a81d26a654c3a24ac21b

(SHA512):e7702efa9c342cf03350398e970c6bf7fabd487b6b6af65baaa9561da7d35bfd74782e17270a754453dcf8700bc40dab99f8f6da44896cae1a82928d5731f9d

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA

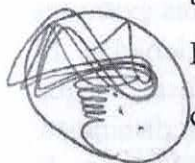
O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE GOIÁS, apresentado pelo Promotor de Justiça titular da 1ª Promotoria de Justiça de Pires do Rio, doravante denominado Compromitente; **ALTO DA BARONESA II NEGÓCIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, doravante denominado Compromissário, sociedade limitada, inscrita no CNPJ/ME nº 36.275.982/0001-71, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35235860238, com sede na Rua Marechal Deodoro, 187, Sala Alto da Baronesa, Centro, São José do Rio Preto/SP, CEP 13720-000, endereço eletrônico diretor@gruponobreconstrutora.com.br, neste ato representado por seu Diretor, Henrique Roxo Nobre, brasileiro, casado, portador do RG nº 49.519.952-7, SSP/SP, inscrito no CPF nº 107.123.916-30, e **MUNICÍPIO DE PIRES DO RIO**, neste ato representado pela Prefeita Municipal, Maria Aparecida Morasco Tomazini, firmam o presente **TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA**, mediante as seguintes cláusulas:

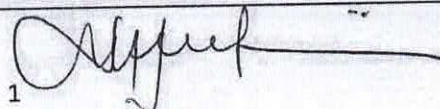
CLAUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

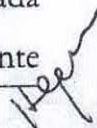
O presente Termo de Ajustamento de Conduta tem por objeto o saneamento de irregularidades apuradas no inquérito civil público nº 202100124272 em trâmite na 1ª Promotoria de Justiça de Pires do Rio/GO.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA OBRIGAÇÃO DE NÃO-FAZER

O Compromissário se obriga a não demarcar, construir ou disponibilizar a qualquer título área, lote ou construção no interior de área com 15.712,48 m², situada no Loteamento Alto da Baronesa II, registrada junto à área maior na matrícula nº 16.607, do Oficial de Registro de Imóveis de Pires do Rio/GO, caracterizada e delimitada na Planta e Memorial Descritivo, descritos abaixo, adiante referida simplesmente

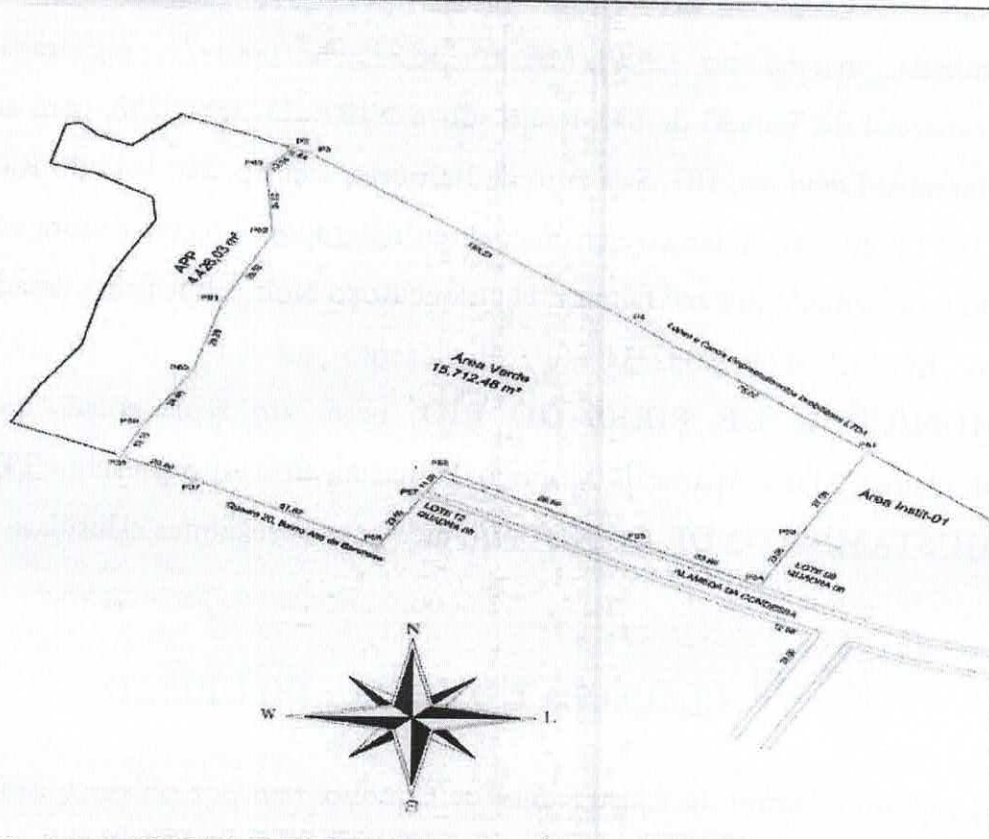


1 



como “Área Verde”, com exceção das obras de interesse público e de baixo impacto ambiental consubstanciadas na implantação de rede subterrânea de drenagem de águas pluviais, captação e distribuição de água potável que necessariamente deverão ser realizadas pelo Compromissário em parte da Área Verde.

I - PLANTA DA ÁREA VERDE:



II - MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA VERDE:

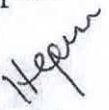
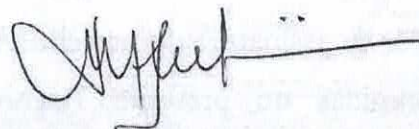
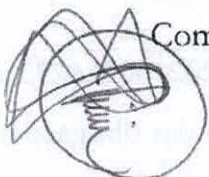
Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **P2**, de coordenadas N 8.086.667,22m e E 788.715,14m; estabelecido junto a cerca; deste, segue confrontando com Lopes e Canoa Empreendimentos Imobiliários LTDA, com os seguintes azimutes e distâncias: 114°17'03" e 5,44 m até o vértice **P3**, de coordenadas N 8.086.652,57m e E 788.747,61m; 129°06'32" e 150,23 m até o vértice **P4**, de coordenadas N 8.086.586,21m e E 788,829,24m; 130°21'28" e 76,02 m até o vértice **P52**, de coordenadas N 8.086.536,98m e E 788.887,16m; estabelecido junto a cerca; deste, segue confrontando com Área Institucional – 01, com os seguintes azimutes e distâncias: 205°55'54" e 37,08 m até o vértice **P53**, de coordenadas N 8.086.503,64m e E 788.870,95m; estabelecido junto a cerca; deste, segue confrontando com Lote 08 Quadra 06, com os seguintes azimutes e distâncias: 205°55'54" e 23,00 m até o vértice **P54**, de coordenadas N 8.086.482,95m e E

788.860,89m; estabelecido junto a cerca; deste, segue confrontando com ALAMEDA DA CONDESSA, com os seguintes azimutes e distâncias: 298°53'16" e 33,66 m até o vértice **P55**, de coordenadas **N 8.086.499,22m** e **E 788.831,42m**; 299°08'23" e 56,89 m até o vértice **P56**, de coordenadas **N 8.086.526,91m** e **E 293.924,43m**; 209°09'19" e 11,00 m até o vértice **P57**, de coordenadas **N 8.086.517,35m** e **E 788.776,40m**; estabelecido junto a cerca; deste, segue confrontando com Lote 12 Quadra 08, com os seguintes azimutes e distâncias: 209°09'19" e 23,00m até o vértice **P58**, de coordenadas **N 8.086.497,24m** e **E 788.765,18m**; estabelecido junto a cerca; deste, segue confrontando com Quadra 20, Bairro Alto da Baronesa, com os seguintes azimutes e distâncias: 299°08'23" e 51,63 m até o vértice **P37**, de coordenadas **N 8.086.522,37m** e **E 788.720,11m**; 296°41'33" e 20,90 m até o vértice **P38**, de coordenadas **N 8.086.531,76m** e **E 788.701,44m**; estabelecido junto a cerca; deste, segue confrontando com APP, com os seguintes azimutes e distâncias: 23°25'26" e 13,15 m até o vértice **P59**, de coordenadas **N 8.086.543,82m** e **E 788.706,67m**; 29°32'47" e 24,46 m até o vértice **P60**, de coordenadas **N 8.086.565,10m** e **E 788.718,73m**; 14°36'28" e 29,29 m até o vértice **P61**, de coordenadas **N 8.086.593,08m** e **E 788.726,02m**; 24°07'09" e 29,52 m até o vértice **P62**, de coordenadas **N 8.086.620,02m** e **E 788.738,08m**; 356°31'58" e 27,10 m até o vértice **P63**, de coordenadas **N 8.086.647,11m** e **E 788.736,44m**; 40°50'16" e 10,04 m até o vértice **P2**, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir de coordenadas N m e E m, e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao **Meridiano Central n° 45°00'**, fuso -23, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA OBRIGAÇÃO DE FAZER

O compromissário se obriga, no prazo de 30 (trinta) dias contados da assinatura do presente, às suas expensas, a desfazer todas as construções ou obras que se situem nas áreas descritas e caracterizadas na Cláusula Segunda deste Termo, com exceção das obras de interesse público e de baixo impacto ambiental consubstanciadas na implantação de rede subterrânea de drenagem de águas pluviais e de captação e distribuição de água potável que necessariamente deverão ser realizadas pelo

Compromissário em parte da Área Verde.



CLÁUSULA QUARTA – DA OBRIGAÇÃO DE REFLORESTAR

O Compromissário se obriga a promover o reflorestamento de todas as áreas situadas no interior da Área Verde, descrita e caracterizada na Cláusula Segunda deste Termo, com vegetação predominantemente nativa, precedida de apresentação de PRAD (plano de regeneração de área degradada), o qual deverá se apresentado no prazo de 30 (trinta) dias contados da assinatura do presente e cujo teor passará a integrar o Termo de Ajustamento de Conduta.

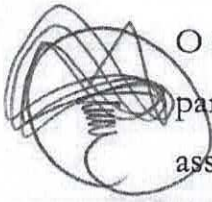
CLÁUSULA QUINTA – DA ALOCAÇÃO DE LOTES

O Compromissário se obriga a não construir ou disponibilizar lotes em áreas institucionais e áreas verdes, assim definidas no projeto de loteamento aprovado, nos termos do previsto no artigo 4º, I da Lei nº 6.766/79.

CLÁUSULA SEXTA – DO DESCUMPRIMENTO

Em caso de descumprimento de qualquer das Cláusulas do presente Termo de Ajustamento de Conduta, o compromissário pagará multa no valor de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), destinada ao Fundo Municipal do Meio Ambiente de Pires do Rio/GO, cuja execução será feita pelo Compromitente, inicialmente mediante tratativas na esfera extrajudicial, e em caso de negativa de pagamento, por meio de execuções judiciais pertinentes.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA FISCALIZAÇÃO

 O Compromitente se obriga a arquivar o inquérito civil público nº 202100124272 a partir da assinatura do presente Acordo e a fiscalizar o cumprimento das obrigações assumidas no presente Termo de Ajustamento de Conduta no âmbito de

procedimento instaurado especificamente para tal propósito, nos termos do artigo 39, I da Resolução nº 9 do Colégio de Procuradores de Justiça do MP/GO, sujeita a promoção de arquivamento, como condição de eficácia, à homologação pelo Conselho Superior do MP/GO.

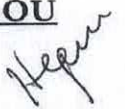
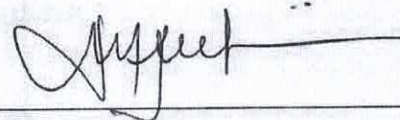
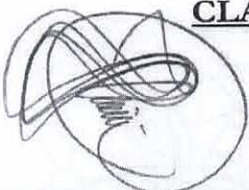
CLÁUSULA OITAVA – ANUÊNCIA DO MUNICÍPIO DE PIRES DO RIO

O Município de Pires do Rio, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 01.181.585/0001-56, subscreve o presente Termo para manifestar sua integral, irrevogável e irretratável concordância com todos os seus termos e condições.

CLÁUSULA NONA – LOTEAMENTO ALTO DA BARONESA I

Fica consignado que após apuração o Compromitente constatou que inexistem irregularidades a serem sanadas no “LOTEAMENTO ALTO DA BARONESA I”, de responsabilidade de CANDUA EMPREENDIMENTOS - LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Praça Capitão Mario Rodrigues, nº 96-A, Centro, Município de São José do Rio Pardo, Estado de São Paulo, CEP 13.720-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 20.469.134/0001-63, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35232380235, razão pela qual o Compromitente se obriga a arquivar o inquérito civil público nº 202100124272 também em relação ao referido empreendimento e respectivo responsável, sujeito tal arquivamento, como condição de eficácia, à homologação pelo Conselho Superior do MP/GO

CLÁUSULA DÉCIMA – NÃO ALTERAÇÃO DE ÁREAS VERDES OU INSTITUCIONAIS



O Município de Pires do Rio se compromete a não alterar ou encaminhar qualquer proposta legislativa de alteração das áreas verdes ou institucionais assim definidas no projeto e ato de aprovação dos loteamentos “Alto da Baronesa I” e “Alto da Baronesa II”, sob pena de multa de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais).

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO FORO

Eventuais questões judiciais referentes ao cumprimento e execução do presente Termo de Ajustamento de Conduta serão dirimidas no Foro da Comarca de Pires do Rio/GO.

Pires do Rio, 19 de outubro de 2021.



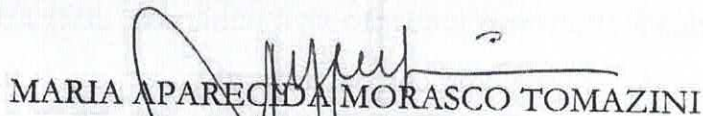
ALTO DA BARONESA II NEGÓCIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA

Compromitente - Henrique Roxo Nobre

MARCELO BORGES AMARAL

Promotor de Justiça

MARCELO BORGES AMARAL:926104864686104
Assinado de forma digital por MARCELO BORGES AMARAL:926104864686104
Dados: 2021.11.04 14:57:15 -03'00'



MARIA APARECIDA MORASCO TOMAZINI

Prefeita do Município de Pires do Rio

FLAVIO CORREA DE OLIVEIRA
Assinado de forma digital por FLAVIO CORREA DE OLIVEIRA
Dados: 2021.11.05 15:55:48 -03'00'

FLÁVIO CORRÊA DE OLIVEIRA

Advogado – OAB/SP nº 286.565



Julio Cesar O. de Medeiros
OAB/GO 45.895

TERMO DE COMPROMISSO DE COMPENSAÇÃO DE ÁREAS Nº 1/2026

Pelo presente instrumento administrativo de compromisso de compensação de áreas, de um lado, o **MUNICÍPIO DE PIRES DO RIO-GO**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o n.º 01.181.585/0001-56, com sede na Praça Francisco Felipe Machado, n.º 37, Centro, Pires do Rio/GO, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, **HUGO SÉRGIO BATISTA**, doravante denominado simplesmente **MUNICÍPIO**; com a interveniência institucional e jurídica da **PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO DE PIRES DO RIO/GO**, neste ato representada por sua Procuradora-Geral, **JOBYANE FONSECA FERREIRA**, nomeada pelo Decreto n.º 9.862, no exercício das atribuições previstas no art. 119 da Lei Orgânica do Município e na Lei Complementar Municipal n.º 137/2016, de 12 de agosto de 2016; e, de outro lado, **ALTO DA BARONESA II NEGÓCIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n.º 36.275.982/0001-71, com sede na Rua Marechal Deodoro, n.º 187, Sala Alto da Baronesa II, Centro, São José do Rio Pardo/SP, CEP 13.720-000, neste ato representada por seu sócio proprietário **HENRIQUE ROXO NOBRE**, brasileiro, empresário, portador da carteira de identidade n.º 495199527 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 107.123.916-30, com endereço profissional na Rua Cel. Joao Rincon, n.º 67-B, Centro, Cidade de Pires do Rio/GO – CEP: 75.200-000, doravante denominada simplesmente **COMPROMITENTE**, resolvem firmar o presente **TERMO DE COMPROMISSO DE COMPENSAÇÃO DE ÁREAS Nº 1/2026**, que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes.

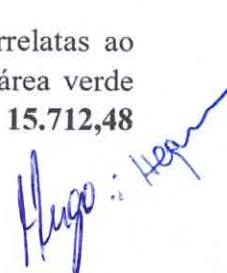

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO FUNDAMENTO JURÍDICO

1.1. O presente Termo é celebrado com fundamento na Lei Federal n.º 6.766/1979, na Lei Municipal n.º 4.070/2020, nos princípios da legalidade, motivação, razoabilidade, proporcionalidade, eficiência, segurança jurídica e supremacia do interesse público, bem como no art. 119 da Lei Orgânica do Município de Pires do Rio/GO e na Lei Complementar Municipal n.º 137/2016, de 12 de agosto de 2016, no que concerne à atuação institucional da Procuradoria-Geral do Município.

1.2. O empreendimento denominado **Loteamento Alto da Baronesa II**, registrado junto à matrícula n.º 16.607, do Oficial de Registro de Imóveis de Pires do Rio/GO, foi aprovado no âmbito municipal pela Lei Municipal n.º 4.070/2020, que estabeleceu a implantação da infraestrutura básica do parcelamento, compreendendo abertura de vias, drenagem pluvial, abastecimento de água, pavimentação, meio-fio, sarjetas, rede de energia elétrica e iluminação pública.

1.3. Posteriormente, sobreveio o Termo de Ajustamento de Conduta n.º 202100124272, datado de 19 de outubro de 2021, por meio do qual foram estabelecidas providências correlatas à conformação urbanístico-ambiental do empreendimento, especialmente quanto à área verde constante do PRAD, com obrigação de desfazimento de construções ou obras indevidas, ressalvadas as de interesse público, implantação de rede subterrânea de drenagem de águas pluviais e de captação e distribuição de água potável, todas de baixo impacto ambiental, bem como obrigação de reflorestamento.

1.4. Em razão das adequações supervenientes, especialmente daquelas correlatas ao Termo de Ajustamento de Conduta n.º 202100124272 e à conformação da área verde vinculada ao PRAD, a área verde do empreendimento passou a compreender **15.712,48**

Hugo : Hef



m², em substituição à área originariamente incorporada ao patrimônio público municipal de **8.970,03 m²**, ao passo que a área institucional, inicialmente prevista com **4.485,02 m²**, passou a apresentar **2.202,01 m²**, resultando em redução material de **2.283,01 m²**, circunstância que enseja a formalização do presente ajuste compensatório administrativo.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO

2.1. O presente Termo tem por objeto a formalização de compromisso de compensação administrativa decorrente da redução material da área institucional inicialmente prevista no Loteamento Alto da Baronesa II, mediante obrigação de fazer assumida pela COMPROMITENTE em favor do MUNICÍPIO, reputada adequada, proporcional e compatível com o interesse público local, consistente na execução, às expensas da COMPROMITENTE, de serviços destinados à preparação e conformação de área pública municipal indicada pela Administração.

2.2. A obrigação compensatória consistirá no fornecimento, pela COMPROMITENTE e às suas exclusivas expensas, de maquinário, combustível, operadores dos serviços de terraplanagem, corte, aterro, nivelamento, regularização e conformação de terreno em área pública municipal indicada pelo MUNICÍPIO.

2.3. Fica desde já indicada, como área pública prioritária para a execução da compensação, a área destinada à futura **creche situada na Rua 04, Bairro Industrial, no Município de Pires do Rio/GO**, conforme imagem aérea anexa.



CLÁUSULA TERCEIRA – DA NATUREZA E DOS LIMITES DO AJUSTE

3.1. A obrigação assumida pela COMPROMITENTE possui natureza de **obrigação de fazer, de caráter compensatório e interesse público**, vinculada exclusivamente à recomposição administrativa correspondente à redução material da área institucional referida na Cláusula Primeira.

3.2. O presente Termo não importa novação do TAC, remissão geral de obrigações, ambientais, registrais ou administrativas, nem quitação irrestrita de quaisquer deveres incidentes ou supervenientes sobre o empreendimento, não substituindo, em especial, eventual necessidade de providência legislativa específica, regularização registral,

Hugo *Heg* *[Signature]*

cumprimento das obrigações ambientais assumidas perante o Ministério Público, nem a conclusão das obras de infraestrutura ainda remanescentes do loteamento.

3.3. A eficácia liberatória do presente ajuste, quanto ao objeto compensatório específico nele previsto, dependerá do integral cumprimento da obrigação assumida, da medição dos serviços executados, do recebimento formal pelo MUNICÍPIO e da emissão do respectivo termo administrativo de quitação restrita, sem prejuízo das demais obrigações autônomas vinculadas ao empreendimento, cessando, a partir de então, a responsabilidade da COMPROMITENTE pelos efeitos supervenientes decorrentes da não continuidade da obra pública pelo MUNICÍPIO.

CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DA COMPROMITENTE

4.1. A COMPROMITENTE se obriga a fornecer, às suas exclusivas expensas:

I – operadores, máquinas e equipamentos adequados à execução dos serviços de terraplanagem e preparação do terreno;

II – combustível suficiente à execução integral dos serviços autorizados;

III – a execução do corte, aterro, nivelamento, regularização e conformação do terreno;

4.2. A obrigação assumida neste Termo restringe-se à preparação do terreno e aos serviços materiais nele previstos, não abrangendo elaboração de projeto arquitetônico, estrutural ou executivo da futura edificação pública, nem a execução da obra predial subsequente.

CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

5.1. Compete ao MUNICÍPIO:

I – indicar formalmente a área pública abrangida pelo presente compromisso;

II – disponibilizar a área em condições administrativas compatíveis com a execução do objeto;

III – acompanhar caso haja necessário o andamento da execução e emitir, ao final, termo de recebimento constatado o cumprimento integral da obrigação pactuada.

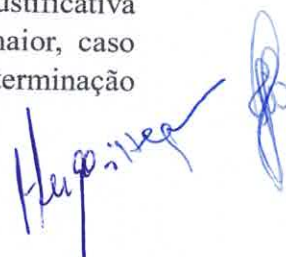
CLÁUSULA SEXTA – DO ESCOPO TÉCNICO

6.1. Os serviços serão executados de acordo com o memorial descritivo, planta de terraplanagem, croqui, perfil longitudinal, imagem aérea, quantitativos, mapa de localização e demais documentos técnicos fornecidos pelo MUNICÍPIO previamente.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO PRAZO DE EXECUÇÃO

7.1. O prazo para início da execução será de até **10 (dez) dias úteis**, contados da aprovação formal do escopo técnico e da emissão da respectiva ordem administrativa de início pelo MUNICÍPIO.

7.2. O prazo de conclusão dos serviços será de **até 60 (sessenta) dias** corridos, contados do efetivo início da execução, podendo ser prorrogado ou suspenso mediante justificativa técnica aceita pelo MUNICÍPIO, em caso de fato superveniente, força maior, caso fortuito, condições climáticas adversas, impedimento material da área, determinação



administrativa superveniente ou circunstância que comprometa o regular andamento dos trabalhos sem culpa da COMPROMITENTE.

CLÁUSULA OITAVA – DAS RESPONSABILIDADES

8.1. O MUNICÍPIO responderá pela definição técnica do objeto, pela adequação administrativa da área pública disponibilizada, pela aprovação do escopo executivo, e pelos atos administrativos de fiscalização, autorização, medição e recebimento.

8.2. A COMPROMITENTE não responderá por vícios de concepção de projeto público elaborado pelo MUNICÍPIO, por deficiências preexistentes do solo ou da área não informadas no escopo técnico aprovado, nem por obrigações estranhas ao objeto específico da compensação ora convencionada.

8.3. Compete exclusivamente ao MUNICÍPIO planejar, programar e executar, em prazo tecnicamente adequado, a continuidade da obra pública subsequente aos serviços objeto deste Termo, de modo que, uma vez concluídos os serviços de terraplanagem, regularização, corte, aterro, nivelamento, a COMPROMITENTE não responderá por eventos supervenientes decorrentes da ausência de continuidade da obra pública, do decurso do tempo, da exposição natural do terreno, da falta de implantação das etapas construtivas seguintes, da inexistência de drenagem complementar, contenção, edificação ou outras providências de responsabilidade do Poder Público, inclusive quanto a erosão, desgaste superficial, ravinamento, assoreamento, perda de material, acomodação do solo ou necessidade de readequação futura da área.

CLÁUSULA NONA – DA AUSÊNCIA DE NOVAÇÃO E DA LIMITAÇÃO DOS EFEITOS

9.1. O presente instrumento não implica confissão geral de irregularidade, renúncia de direitos, reconhecimento de responsabilidade em extensão diversa da aqui convencionada, nem substituição integral de outros deveres eventualmente incidentes sobre o loteamento.

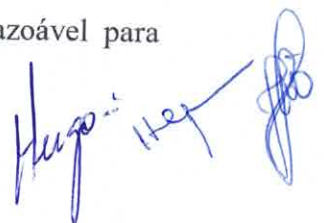
9.2. O compromisso ora firmado limita seus efeitos ao objeto compensatório expressamente previsto, sem afastar a incidência das normas urbanísticas, ambientais, patrimoniais e registrais aplicáveis ao empreendimento.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO RECEBIMENTO E DA QUITAÇÃO

10.1. O presente Termo vincula-se ao processo administrativo n.º 6021/2026 instaurado no âmbito do Município de Pires do Rio/GO relativo ao empreendimento Loteamento Alto da Baronesa II, integrando-o, para todos os fins, o requerimento administrativo da COMPROMITENTE, os pareceres e manifestações técnicas, o memorial descritivo, plantas, croquis, mapas, imagens aéreas, boletins de medição, despachos e demais documentos correlatos.

10.2. O recebimento definitivo, restará configurado após o cumprimento integral da Cláusula Quarta, não vinculada as etapas posteriores da execução da obra.

10.3. Havendo apontamentos técnicos sanáveis, será concedido prazo razoável para correção, antes de eventual recusa definitiva do recebimento.



CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO CONTROLE ADMINISTRATIVO E DA PUBLICIDADE

11.1. O presente Termo possui natureza administrativa compensatória específica e autônoma, não alterando, substituindo ou extinguindo as obrigações assumidas pela COMPROMITENTE no Termo de Ajustamento de Conduta n° 202100124272, as quais permanecem regidas por seus próprios fundamentos, condições e mecanismos de controle.


CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS


12.1. Eventual nulidade ou ineficácia parcial de qualquer cláusula não prejudicará as demais disposições deste instrumento, desde que preservada sua finalidade pública e seu núcleo obrigacional.


12.2. Fica eleito o foro da Comarca de Pires do Rio/GO para dirimir eventual controvérsia oriunda deste instrumento, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem justos e acordados, firmam o presente **TERMO DE COMPROMISSO DE COMPENSAÇÃO DE ÁREAS** em 03 (três) vias de igual teor e forma, para que produza seus jurídicos e administrativos efeitos.

Pires do Rio/GO, 31 de março de 2026.



MUNICÍPIO DE PIRES DO RIO/GO
CNPJ n.º 01.181.585/0001-56
HUGO SÉRGIO BATISTA
Prefeito Municipal


JOBYANE FONSECA FERREIRA
Procuradora-Geral do Município
Nomeada pelo Decreto n.º 9.862


ALTO DA BARONESA II NEGÓCIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.
CNPJ n.º 36.275.982/0001-71
HENRIQUE ROXO NOBRE
COMPROMITENTE

Testemunhas:

1.

Nome: 
CPF: **Bruno José Pereira da S. Bragolim**
CPF:052.667.621-36
RG:5967007 SSP/GO

2.

Nome:

CPF: