



TT ENGENHARIA

**LAUDO TÉCNICO DE IDENTIFICAÇÃO DOS IMPACTOS AMBIENTAIS
OCASIONADOS PELA AUSÊNCIA DE INFRAESTRUTURA ESSENCIAL
NO PARCELAMENTO DE SOLO**

**CONDOMÍNIO ESTÂNCIA QUINTAS DA
ALVORADA - CEQA**

Laudo Técnico

Condomínio Estância Quintas da Alvorada - CEQA

Região Administrativa do Jardim Botânico

CONDOMÍNIO ESTÂNCIA QUINTAS DA ALVORADA - CEQA

DF 001 – Jardim Botânico

CEP 71680-389

TELEFONE (61) 9 9229 - 0408

Responsável pelo Empreendimento

CONDOMÍNIO ESTÂNCIA QUINTAS DA ALVORADA - CEQA

TT ENGENHARIA, ARQUITETURA E CONSULTORIA AMBIENTAL

SHIS QI 09/11 BLOCO SL 207 – LAGO SUL

Fone/Fax: (61) 3256 – 2227 / 9 8492-8095

thalesthiagoengenharia@gmail.com

71625-172 – Brasília – DF

CNPJ 35.425.146/0001-63

Responsáveis Técnicos

- Eng. **Thales Thiago Sousa Silva** – CREA 22.706/D-DF - Eng^a Civil, Ambiental, Sanitarista e Segurança do Trabalho
- Eng. **Felipe Nascimento Gomes** – CREA 29.388/D-DF – Eng^a Civil

Equipe Técnica

- Eng. **Yuri Stephano Pereira Silva** – CREA 28.483/D-DF – Eng^a Civil

PROJETO.LAUDO AMBIENTAL I.001



A Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), encontra-se nos **Anexos**.

SUMÁRIO

1. APRESENTAÇÃO	5
2. INTRODUÇÃO	5
3. LOCALIZAÇÃO E HISTÓRICO DE OCUPAÇÃO DO CONDOMÍNIO	6
4. LEVANTAMENTO DOS IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS MITIGADORAS.....	9
4.1 Método de levantamento dos impactos ambientais.....	9
4.1.1 AUTOS DE INFRAÇÃO EMITIDOS	9
4.1.2 LEVANTAMENTO AÉREO DO CONDOMÍNIO	9
Identificação dos Impactos Ambientais.....	15
4.2 Medidas de controle ambiental	17
5. ASPECTOS LEGAIS.....	19
5.1 Lei 7.347 de 24 de julho de 1985 – Disciplina a ação civil pública de responsabilidade por danos causados ao meio ambiente.....	20
5.2 Lei 9.605 de 12 de fevereiro de 1998 - Lei de Crimes Ambientais.....	21
5.3 Lei 13.655 de 2018 que alterou o DECRETO-LEI Nº 4.657, DE 4 DE SETEMBRO DE 1942 - LINDB.....	24
5.4 Lei 13.465 de 2017, Lei da REURB.....	25
5.5 Decreto nº 9.310 de 2018 - Institui as normas gerais e os procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana.....	26
6. EXISTÊNCIA DO TERMO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA ENTRE CEQA, TERRACAP E AGEFIS	27
7. CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	29

FIGURAS

Figura 1 - Mapa de Localização do Condomínio Estância Quintas da Alvorada.....	6
Figura 2 - Mapa do Zoneamento Ambiental da APA São Bartolomeu no Condomínio.....	7
Figura 3 – Mapa do Zoneamento Territorial do PDOT no Condomínio	7
Figura 4 - Imagem Google Earth: 2008, 2010 e 2011, imagens Geoportal: 2013, 2015, 2016 e 2018; Drone: 2020.....	8
Figura 5 – Levantamento de drone e identificação dos lotes ocupados, com base nos lotes existentes do Geoportal.....	10
Figura 6 – Localização do processo erosivo que está sendo objeto de recuperação ambiental e implantação de sistema de drenagem.	11
Figura 7 - Talvegue com existência de processo erosivo devido a concentração de água pluvial proveniente do condomínio	11
Figura 8 – Processo erosivo e escoamento de sedimentos no talvegue que recebe o escoamento superficial das Quadras 5, 4 e 1 identificado na figura 7.....	12

1. APRESENTAÇÃO

A empresa TT Engenharia, Arquitetura e Consultoria Ambiental Ltda., com sede em Brasília-DF, localizada no Setor de Habitações Individuais Sul, QI 9/11, Sala 207, foi contratada pelo Condomínio Estância Quintas da Alvorada para elaboração de Laudo técnico para identificação dos impactos ambientais e apresentação de soluções para sua mitigação ou eliminação.

2. INTRODUÇÃO

O presente Laudo técnico tem como objeto detalhar os impactos ambientais que ainda ocorrem no parcelamento, identificando, posteriormente, quais são as medidas de controle ambiental, como obras e ações de gestão ambiental, necessários para mitigá-los, ou até mesmo eliminá-los.

Com isso propõe-se demonstrar ao órgão ambiental que, devido ao contínuo impacto ambiental no Parcelamento, há a urgente necessidade ambiental de se permitir que o condomínio tome medidas necessárias para correção, haja vista que cada dia que o Parcelamento permanece instalado sem a possibilidade de execução de medidas de controle ambiental é mais um dia que o Córrego Taboca e a futura Unidade de Conservação - UC, Refúgio de Vida Silvestre Taboquinha, sofrem com os impactos provenientes do meio ambiente artificial que compõe o parcelamento.

Após a identificação destas medidas é feito a análise de qual instrumento legal permitiria ao Parcelamento executar as medidas de controle ambiental necessárias. Com essa análise constatou-se que a situação em que o parcelamento se encontra pode ser solucionada por meio da celebração de Termo de Compromisso Ambiental.

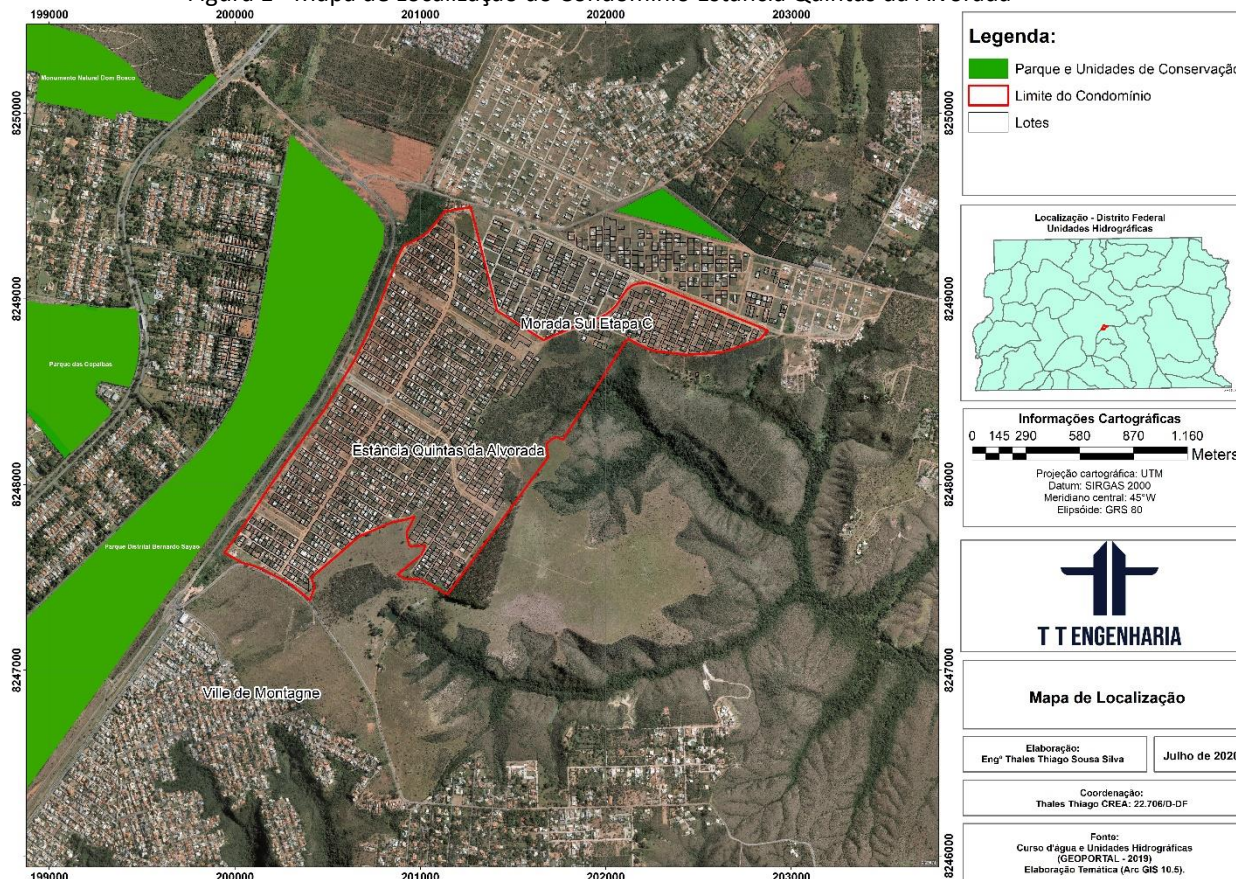
Tal conclusão encontrou respaldo no Art. 79-A da Lei 9.605 de 1998, Lei de crimes ambientais e na Legislação que versa sobre a Regularização Fundiária, especialmente o §3º, Art. 36 da Lei 13.645 de 2017, e seu decreto regulamentador, Decreto nº 9.310 de 2018, Art 31, §4º. Não obstante, verificou-se que a Lei de Introdução às normas do direito brasileiro também incentiva a resolução de situações contenciosas por meio da celebração de Termo de Compromisso, conforme disposto no artigo 26 da Lei 13.655/2018 que alterou a LINDB.

Importante salientar que este **Laudo não entra no mérito da responsabilidade pelo dano, nem tão pouco na possibilidade ou não de regularização fundiária do condomínio,** haja vista haver em trâmite processos administrativos e judiciais que cuidam do tema.

3. LOCALIZAÇÃO E HISTÓRICO DE OCUPAÇÃO DO CONDOMÍNIO

O Condomínio Estância Quintas da Alvorada está localizado na região Administrativa do Jardim Botânico, adjacente ao Parque Ecológico Bernardo Sayão e aos Parcelamentos Ville de Montagne e Prive Morada Sul Etapa C (Figura 1).

Figura 1 - Mapa de Localização do Condomínio Estância Quintas da Alvorada



De acordo com o Zoneamento da APA São Bartolomeu, o Condomínio está inserido na Zona Especial de Qualificação e na Zona Especial de Interesse Ambiental (Figura 2). No que tange o Plano Diretor de Ordenamento Territorial, o condomínio está inserido na Zona Urbana de Uso Controlado II (Figura 3).

Na figura 4 a seguir é apresentado imagens de 2008, 2010, 2011, 2013, 2015, 2016, 2018 e 2020, de forma a demonstrar o processo de ocupação do parcelamento.

Figura 2 - Mapa do Zoneamento Ambiental da APA São Bartolomeu no Condomínio

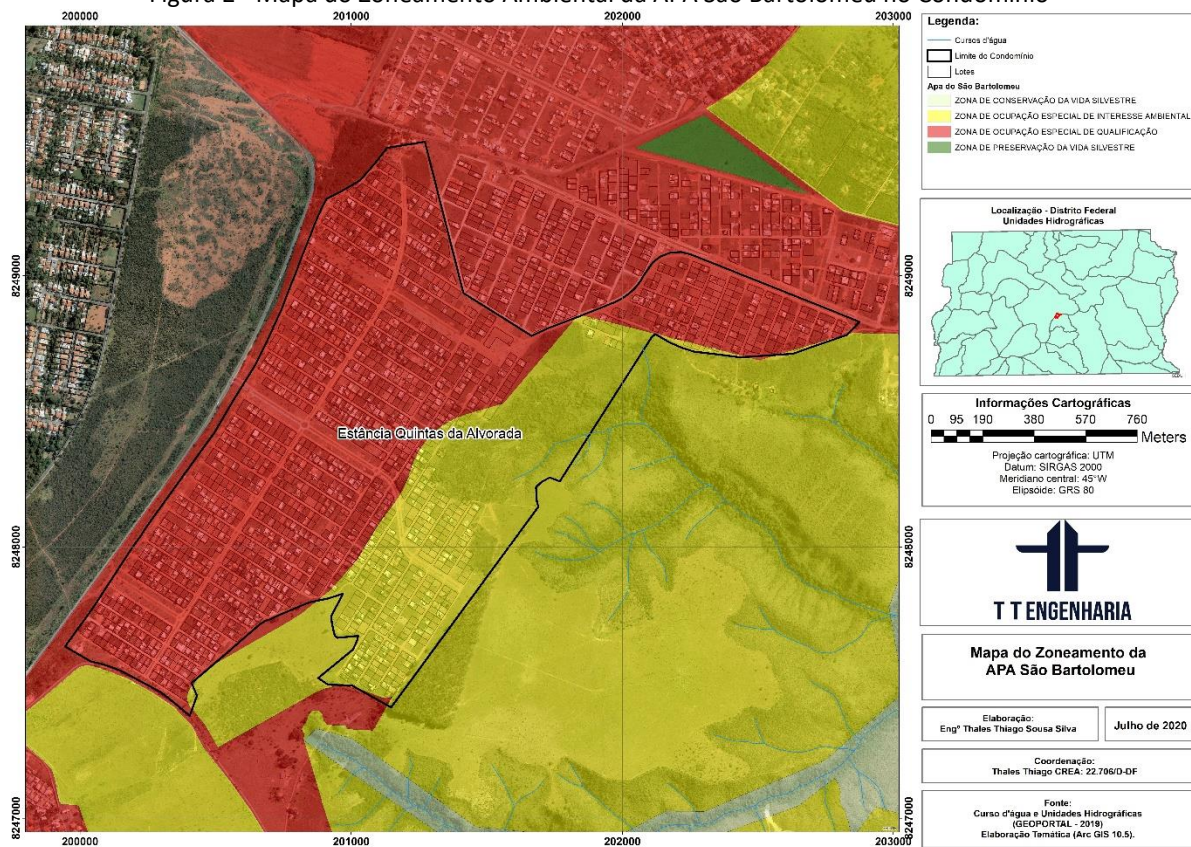


Figura 3 – Mapa do Zoneamento Territorial do PDOT no Condomínio

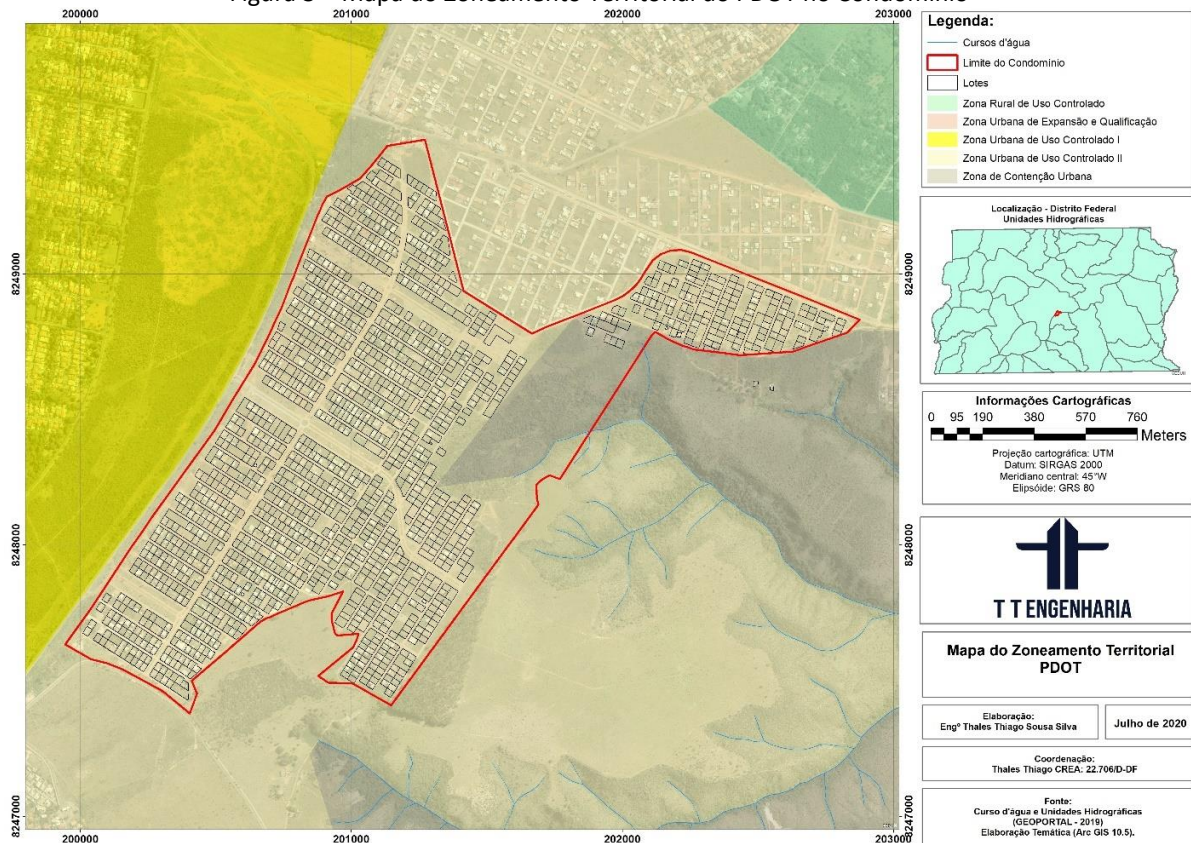
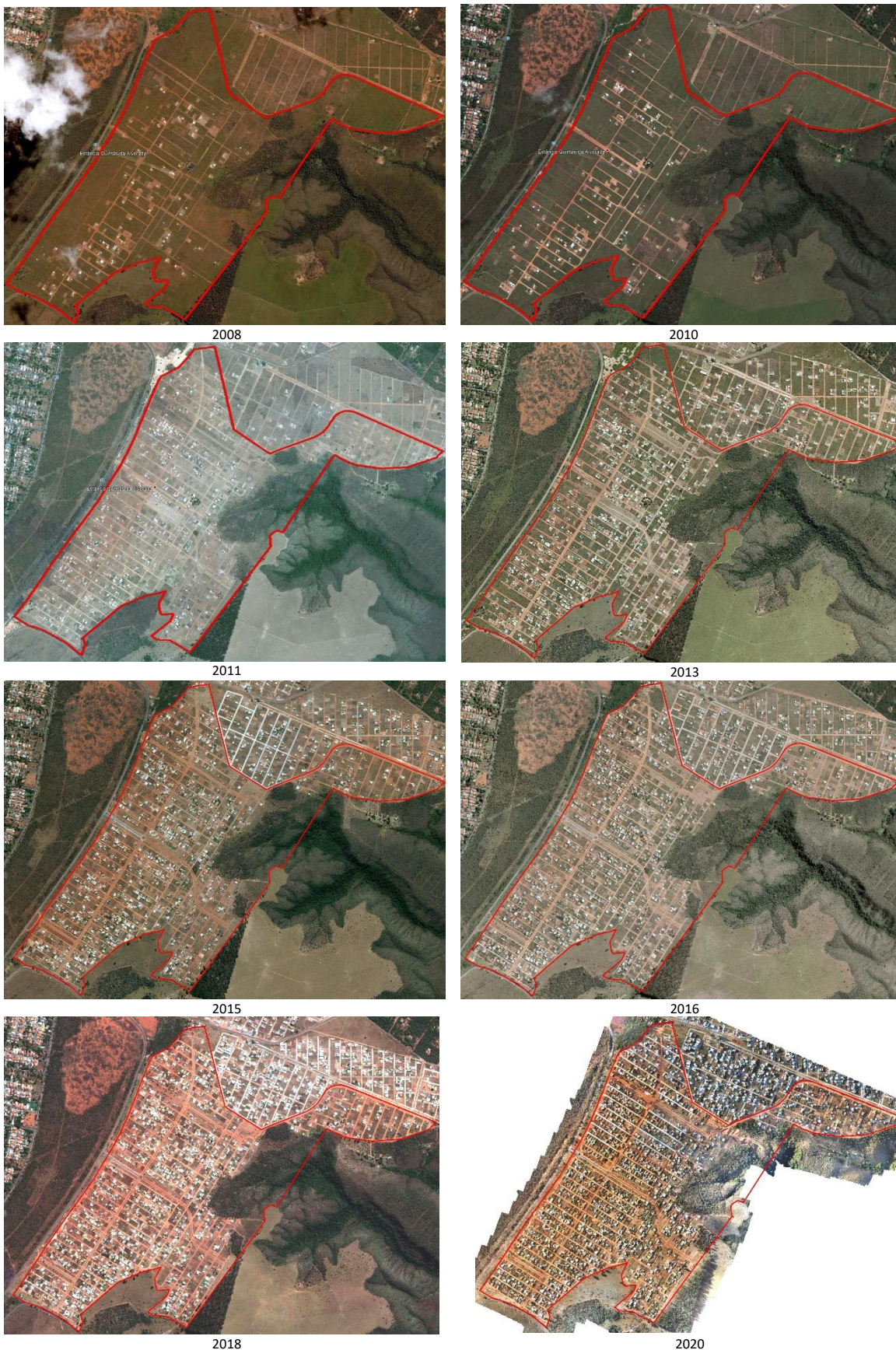


Figura 4 - Imagem Google Earth: 2008, 2010 e 2011, imagens Geoportal: 2013, 2015, 2016 e 2018; Drone: 2020



4. LEVANTAMENTO DOS IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS MITIGADORAS

Neste capítulo são levantados todos os impactos ambientais que ocorreram e ocorrem devido a implantação do Condomínio. A identificação dos impactos ambientais foi feita por meio da verificação em campo, análise de Autos de Infração, levantamento aéreo por meio de drone e comparação entre imagens de satélite de diferentes anos. Após obtenção destas informações, procedeu-se a análise das ações e atividades realizadas no condomínio para a sua ocupação. A partir do conhecimento das ações e atividades foi possível elencar os impactos ambientais gerados pelo condomínio. Estes impactos foram listados em dois tipos de categoria: impactos que já ocorreram com a instalação do condomínio e impactos que ainda ocorrem com a instalação e operação do condomínio.

4.1 Método de levantamento dos impactos ambientais

Para levantamento dos impactos ambientais do empreendimento foram realizadas as seguintes atividades:

- Obtenção dos Autos de Infração emitidos pelo IBRAM para o Condomínio;
- Levantamento de Drone e análise de imagens aéreas existentes no GEOPORAL e Google Earth;
- Análise dos impactos ambientais ocorridos com base nas atividades executadas para implantação do condomínio.

4.1.1 Autos de infração emitidos

Foram encontrados os seguintes autos de infração em desfavor do condomínio:

- Auto de infração nº 0272/2009: Reforma de vias sem a Licença Ambiental
- Auto de infração nº 3005/2013: Ocorrência de processo erosivo devido a implantação do condomínio
- Auto de infração nº 6634/2016: Ocorrência de parcelamento irregular do solo
- Auto de infração nº 6702/2016: Supressão de espécies nativas

4.1.2 Levantamento aéreo do Condomínio

Conforme pode ser verificado na imagem aérea existente no mapa da figura 5, o levantamento de drone identificou a seguinte situação no Parcelamento:

- Dos 1.957 lotes existentes, 1445(74%) já estão ocupados com edificações;

- Vias majoritariamente não pavimentadas;
- Existência de Processos erosivos nos pontos de concentração da água pluvial próximo às vertentes existentes na quebra de relevo;
- Ausência de sistema de drenagem;
- Vegetação nativa retirada para implantação de vias vicinais;
- A vegetação nativa existente nos lotes é retirada conforme ocorre a implantação de edificação, havendo majoritariamente lotes com edificação e sem ocupação;
- Ocorreu a implantação de baciões provisórios de água pluvial, de forma a diminuir os processos erosivos e o carreamento de sedimentos para os talvegues receptores das águas pluviais;
- Há ocorrência de processos erosivos de maior magnitude em dois talvegues adjacentes ao parcelamento, sendo que um deles foi autorizado a execução de Plano de Recuperação de áreas degradadas e implantação de sistema de drenagem para correção da degradação ambiental (Figura 6);
- No segundo talvegue com ocorrência de processos erosivos ainda não há medidas de controle ambiental previstas (Figura 7 e 8);

Figura 5 – Levantamento de drone e identificação dos lotes ocupados, com base nos lotes existentes do Geoportal.

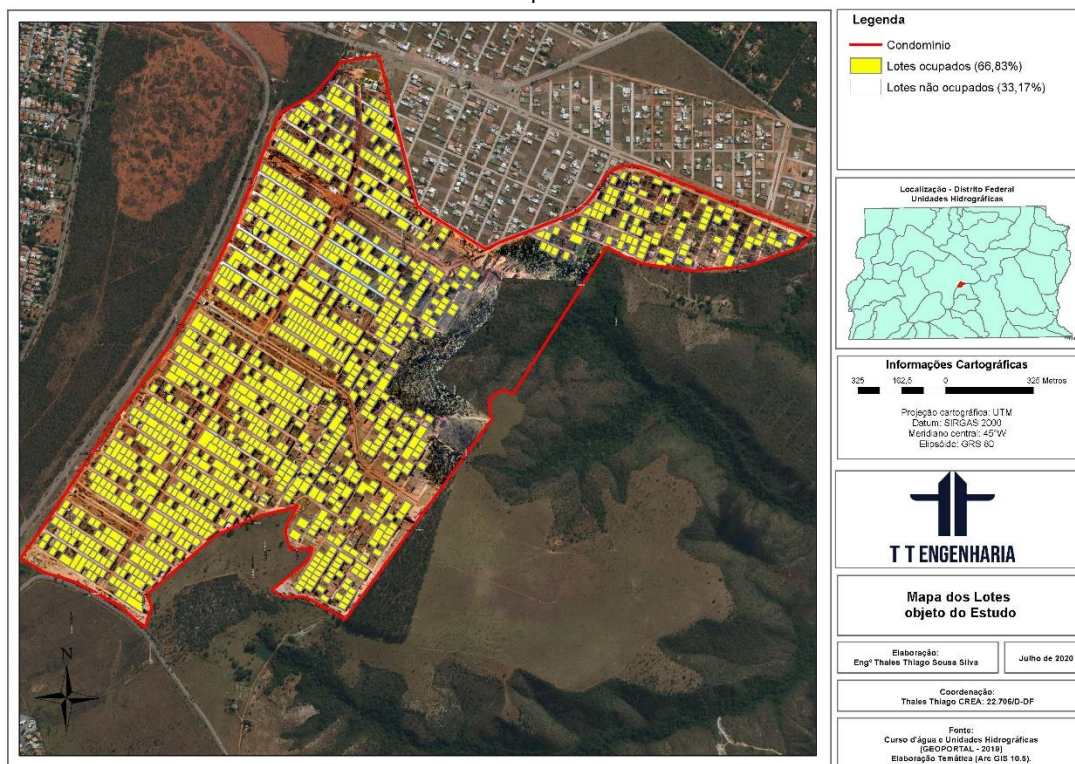


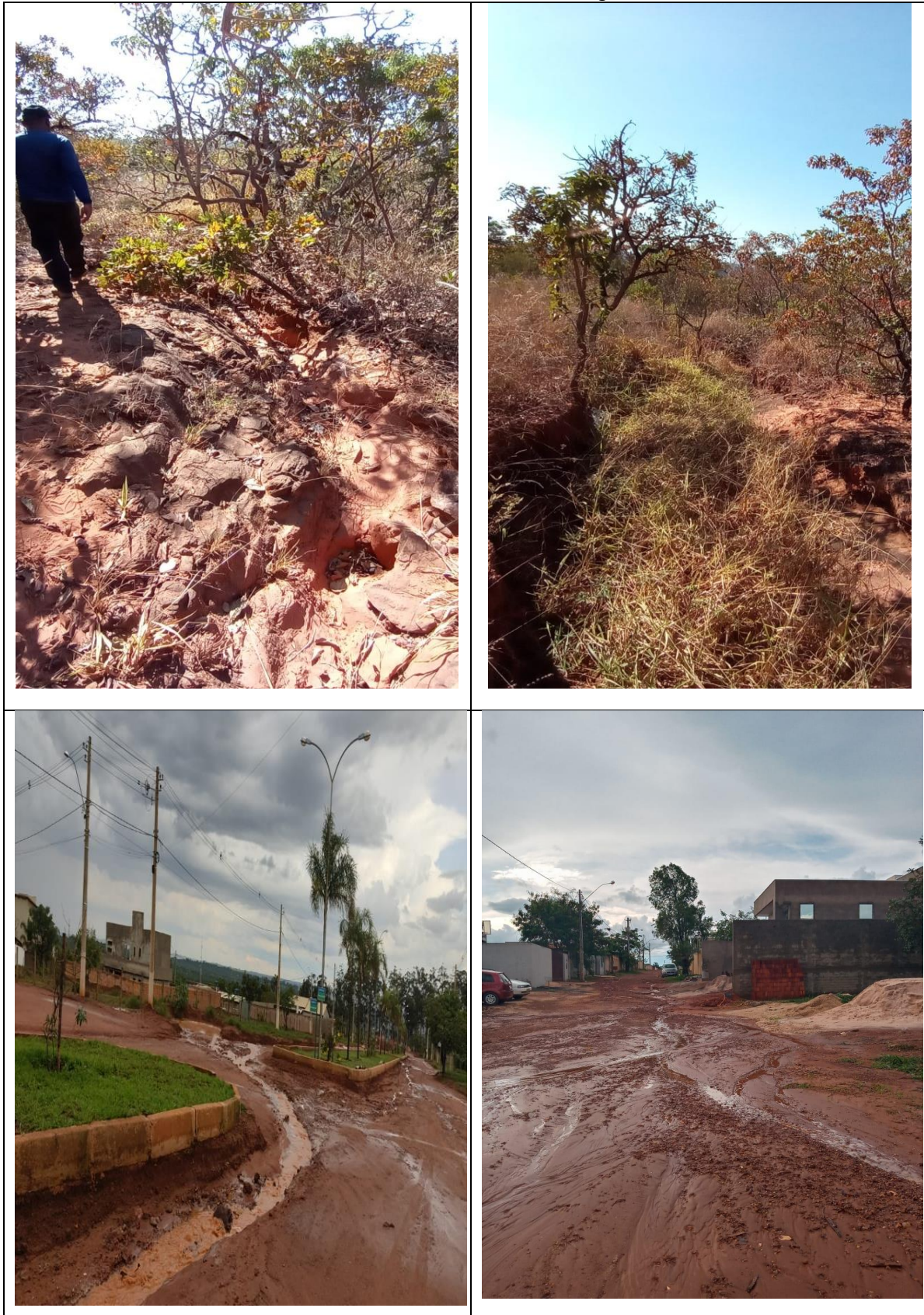
Figura 6 – Localização do processo erosivo que está sendo objeto de recuperação ambiental e implantação de sistema de drenagem.



Figura 7 - Talvegue com existência de processo erosivo devido a concentração de água pluvial proveniente do condomínio



Figura 8 – Processo erosivo e escoamento de sedimentos no talvegue que recebe o escoamento superficial das Quadras 5, 4 e 1 identificado na figura 7







Ribeirão Taboca extremamente assoreado

Assoreamento causado pela falta de disciplinamento das águas pluviais dos parcelamentos a jusante 15°52'31.56"S 47°43'30.90"O



Identificação dos Impactos Ambientais

Com base na análise das informações obtidas até o momento bem como levantamento de informações na literatura especializada, foram identificados os impactos ambientais que já ocorreram bem como aqueles que ainda ocorrem no parcelamento devido a sua operação.

Os impactos ambientais foram classificados de acordo com o componente que foi impactado:

Componente Água

- 1) Impermeabilização de áreas de recarga;
- 2) Aumento do escoamento superficial devido à impermeabilização de áreas com o consequentemente aumento de volume de água pluvial;
- 3) Maiores vazões de pico para um dado evento de chuva;
- 4) Maior duração de grandes vazões durante os eventos chuvosos;
- 5) Menos tempo de resposta entre a chuva, o escoamento e a vazão da drenagem;
- 6) Ocorrência de vazões maiores e mais rápidas;
- 7) Recessão mais rápida das vazões pós evento chuvoso;
- 8) Nível do fluxo de base dos córregos mais baixos nas estações secas e chuvosas;
- 9) Contaminação de aquíferos e rebaixamento regional dos seus níveis;
- 10) Modificação da qualidade química natural das águas das drenagens receptoras;
- 11) Mudança nos sistemas aquíferos locais;
- 12) Alteração da vazão do córrego (aumento das vazões de cheia e redução da vazão de estiagem devido alterações na recarga do aquífero);
- 13) Menor recarga de aquífero;
- 14) Rebaixamento de aquífero;
- 15) Alteração da Qualidade dos Recursos Hídricos;
- 16) Problemas relacionados com a proliferação de doenças de veiculação hídrica;
- 17) Degradação da qualidade da água, tornando-a imprópria para consumo;
- 18) Aumento da turbidez da água;
- 19) Alagamento dos canais e planícies de inundação;
- 20) Aumento da produção de sedimentos, especialmente durante o processo de construção;
- 21) Simplificação da rede de drenagem natural, incluindo perda das cabeceiras de drenagem e diminuição da densidade de drenagens;
- 22) Erosão das margens dos cursos d'água e produção de sedimento fino
- 23) Corte e desmoronamento do canal do curso d'água
- 24) Alagamento da zona ripária

Componente solo

- 25) Assoreamento de corpos hídricos;
- 26) Alargamento e instabilidade de canal do curso d'água
- 27) Assoreamento de grotas e nascentes por aterros irregulares;
- 28) Erosão de solo em áreas expostas, com consequente assoreamento da planície de inundação das drenagens;
- 29) Erosão do fundo da drenagem receptora de águas pluviais;
- 30) Formação de processos erosivos;
- 31) Incremento na produção de lixo e contaminantes;
- 32) Mudança da paisagem
- 33) Contaminação do solo;

Componente Ar

- 34) Alterações microclimáticas;
- 35) Aumento do volume de particulados na atmosfera;
- 36) Geração de Particulados em suspensão cada vez que há passagem de veículos;
- 37) Geração de ruídos das obras e veículos;

Componente biótico

- 38) Degradação dos remanescentes de vegetação de áreas adjacentes;
- 39) Desmatamentos e remoção de vegetação local;
- 40) Transformação da Paisagem;
- 41) Fragmentação dos corredores ecológicos ripários;
- 42) Modificação da estrutura ecológica natural;
- 43) Redução da captura de presas por predadores que utilizam a visão;
- 44) Obstrução das brânquias dos peixes e invertebrados aquáticos;
- 45) Redução da desova e sobrevivência de peixes jovens;
- 46) Mortandade de peixes e da vida aquática;
- 47) Degradação do ecossistema e do habitat aquático;
- 48) Aumento da proliferação de vetores de doenças;
- 49) Destruição dos habitats naturais;
- 50) Perda de biodiversidade;
- 51) Redução dos predadores naturais;
- 52) Fragmentação e Degradação de Habitats;
- 53) Introdução e disseminação de Espécies Exóticas da fauna;
- 54) Predação de recursos naturais;
- 55) Afugentamento da fauna;
- 56) Introdução e disseminação de Espécies Exóticas e Generalistas da flora

4.2 Medidas de controle ambiental

Com base nos impactos ambientais ocasionados pela implantação do condomínio a próxima etapa foi avaliar quais medidas de controle ambiental que mitigam ou até mesmo eliminam os impactos reversíveis que ainda ocorrem no condomínio. Estas medidas de controle ambiental podem ser obras e ações de gestão ambiental no condomínio e normalmente são exigidas quando do processo de aprovação e licenciamento ambiental do parcelamento.

As principais medidas de controle consideradas são elencadas a seguir:

- 1) Implantação de sistema de drenagem de baixo impacto, com dispositivos de amortecimento de cheia para redução das vazões de pico lançadas no corpo hídrico;
- 2) Dispor as águas pluviais no maior número de pontos possíveis;
- 3) Implantação de pavimentação para redução de poluentes atmosféricos, como particulados, bem como redução da infiltração de contaminantes no solo;
- 4) Recomposição da vegetação nativa de áreas próximas aos corpos hídricos impactados pelo lançamento de águas pluviais;
- 5) Implantação de sistema de drenagem que promova a infiltração da água da chuva em todos os lotes e junto ao sistema de drenagem das vias;
- 6) Implantação de dissipadores de energia nos pontos de lançamento de águas pluviais de forma a reduzir a velocidade de água proveniente da rede de drenagem do parcelamento;
- 7) Implantação de dispositivos de filtração das águas pluviais de forma a reduzir o carreamento de poluentes e sedimentos para o corpo hídrico;
- 8) Arborização do parcelamento por meio do plantio de árvores nos passeios e áreas verdes, de forma a aumentar o sombreamento das vias e aumentar o conforto térmico. Devem ser escolhidas árvores compatíveis com as áreas urbanas, com raízes profundas que não danifiquem a pavimentação
- 9) Estabelecer limites para a remoção de vegetação para as áreas ocupadas por edificações;
- 10) Não permitir a disposição de esgoto na rede de águas pluviais, quando esta for construída;
- 11) Instalar fossas sépticas que promovam o tratamento do efluente e infiltração da água;
- 12) Pagamento da compensação florestal em decorrência da supressão da vegetação que foi retirada para implantação do parcelamento, incluindo a vegetação retirada para implantação das vias e dos lotes
- 13) Utilização de pavimento comprovadamente permeável ou de sistema de drenagem que realmente promova a infiltração da água;
- 14) Recompôr a vegetação nas áreas de solo exposto existente no parcelamento;

- 15) Promover ações de educação ambiental e fiscalização para não expandir o parcelamento
- 16) Estabilização dos processos erosivos ocorridos no leito dos corpos d'água receptores das águas pluviais;

Diante destas medidas de controle ambiental, é possível observar que uma parte das medidas mitigadoras estão relacionadas à implantação das infraestruturas urbanas de pavimentação, drenagem e esgotamento sanitário. Tal constatação merece destaque, haja vista que até o momento não se permitiu a instalação de infraestrutura porque o parcelamento não está regularizado, no entanto, o parcelamento somente está ocasionando impactos ambientais porque não tem infraestrutura. Ou seja, **ainda que não se tenha a permissão de regularização do parcelamento pelo poder público, considerando que já estão em curso as obras de recuperação de área degradada (PRAD), que contemplam parte desta infraestrutura, cabível que sejam determinadas medidas e obrigações ao condomínio para que promova a implementação das obras necessárias a cessar a continuidade da degradação ambiental**

Diante dessa celeuma, foi necessário buscar uma solução que ponha um fim na perpetuação dos impactos ambientais ocasionados pelo empreendimento. Conforme já ocorrido anteriormente, foi permitido ao parcelamento executar medidas de recuperação ambiental para eliminar uma grave erosão que já ocorria na localidade desde antes do início da ocupação do parcelamento, mas que foi agravada pela ausência da infraestrutura necessária ao parcelamento já consolidado. **Portanto, entende-se que a solução para a questão passa por solicitar ao órgão ambiental que as medidas de controle ambiental aqui elencadas sejam executadas pelo parcelamento.**

Tendo em vista que a questão da regularização fundiária pode ser um empecilho ao órgão ambiental, haja vista o processo de regularização sob júdice, recomenda-se que seja celebrado junto ao órgão ambiental Termo de Compromisso Ambiental e emissão de Autorização Ambiental/Licença Ambiental obrigando o Condomínio a promover as medidas de controle ambiental e obras de infraestrutura que promoverão a mitigação dos impactos ambientais identificados.

Conforme se verá no próximo item, **tal medida encontra amparo legal**, pois tenta corrigir de forma rápida um processo de degradação que vem acontecendo desde 2008 e

que não cessará, pois o condomínio está com a maior parte dos seus lotes já ocupados como moradias e pode ser considerado de difícil reversão.

Ademais, é importante observar que a opção pela remoção das ocupações do parcelamento definitivamente é mais impactante ao meio ambiente e a sociedade que a sua manutenção. Conforme será visto no próximo item, aspectos legais, qualquer conclusão acerca da necessidade de remoção da ocupação deve obrigatoriamente passar pela elaboração de um estudo que comprove o benefício advindo da retirada da ocupação.

Assim, apresenta-se no próximo item as legislações que corroboram com a recomendação de se celebrar Termo de Compromisso

5. ASPECTOS LEGAIS

Nos itens anteriores foram apresentados quais são os impactos ambientais que persistem na área do Parcelamento, e quais são as medidas necessárias para mitigá-los e corrigi-los. No entanto, é de conhecimento público que o Parcelamento carece de aval por parte do Governo para ser regularizado. Tal aval está sendo discutido no âmbito de processos administrativos e judiciais em curso na SEDUH e TJDFT, respectivamente.

Entretanto, é relevante compreender que independentemente de o parcelamento estar em vias ou não de ser regularizado, há um passivo ambiental que necessita ser solucionado.

É relevante que o Instituto Brasília Ambiental entenda que no meio desta situação contenciosa, o meio ambiente não pode ser refém da inépcia dos órgãos judiciários e de ordenamento territorial. **Algo precisa ser feito para fazer valer o que a Constituição Federal estabelece no que tange à proteção do Meio Ambiente Natural, e garantia da população ali residente de um Meio Ambiente Artificial adequado.**

De forma a elucidar ao Brasília Ambiental quais são as leis que corroboram com a constatação indicada neste Laudo, este capítulo apresenta o rol de leis que dão respaldo ao órgão ambiental no sentido de garantir um meio ambiente natural e artificial equilibrado, em consonância com o que rege a Constituição Federal, a Política Nacional de Meio Ambiente, a Lei de Crimes Ambientais, o Estatuto da Cidade e a Lei da REURB.

Nos subitens a seguir são apresentadas parte das Legislações relacionadas ao tema que comprovam que é admissível que o IBRAM e o condomínio celebrem Compromisso para

a execução de medidas de controle ambiental no intuito de mitigar os impactos ambientais existentes em decorrência da ocupação do parcelamento.

5.1 Lei 7.347 de 24 de julho de 1985 – Disciplina a ação civil pública de responsabilidade por danos causados ao meio ambiente

A Lei da Ação Civil Pública - LACP, como é conhecida a Lei 7.347 de 1985, disciplina a ação civil pública de responsabilidade por danos causados ao meio ambiente, ao consumidor, a bens e direitos de valor artístico, estético, histórico e turístico. Complementarmente, a LACP estabeleceu em seu Art. 5º, §6º que os órgãos públicos legitimados poderão tomar dos interessados compromisso de ajustamento de conduta às exigências legais, mediante cominações, que terá eficácia de título executivo extrajudicial.

De acordo com BIBVALHA¹:

“o Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta – TAC ou ainda o próprio Termo de Compromisso - TC são os meios mais eficazes para resguardarem direitos difusos e coletivos, com força de título executivo extrajudicial ou judicial (este quando celebrado no âmbito de ACP), haja vista que têm por finalidade compor, de forma prática e atual, questões ambientais que estejam pendentes.

Tanto o TAC como o TC são uma forma amigável de composição onde o órgão legitimado tomador do instrumento tem pequena margem de discricionariedade, pela natureza jurídica dos bens ambientais ser indisponível, apenas quanto a forma de cumprimento das obrigações no que tange ao modo, tempo e lugar e ainda o estabelecimento de medidas compensatórias para reparação de um dano ambiental irreversível.”

De acordo com a Lei 7.347 de 24 de julho de 1985:

[...]

Art. 5º Têm legitimidade para propor a ação principal e a ação cautelar: (Redação dada pela Lei nº 11.448, de 2007).

I - o Ministério Público; (Redação dada pela Lei nº 11.448, de 2007).

¹ BILHALVA, Margareth Michels. Questões práticas para celebração de TAC e TC em matéria ambiental. In: QUERUBINI, Albenir; BURMANN, Alexandre, ANTUNES, Paulo de Bessa (orgs). Direito Ambiental os 30 anos da Constituição de 1988. Londrina: Thoth, 2018, p. 377.

II - a Defensoria Pública; (Redação dada pela Lei nº 11.448, de 2007).

III - a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios; (Incluído pela Lei nº 11.448, de 2007).

IV - a autarquia, empresa pública, fundação ou sociedade de economia mista; (Incluído pela Lei nº 11.448, de 2007).

V - a associação que, concomitantemente: (Incluído pela Lei nº 11.448, de 2007).

a) esteja constituída há pelo menos 1 (um) ano nos termos da lei civil; (Incluído pela Lei nº 11.448, de 2007).

b) inclua, entre suas finalidades institucionais, a proteção ao patrimônio público e social, ao meio ambiente, ao consumidor, à ordem econômica, à livre concorrência, aos direitos de grupos raciais, étnicos ou religiosos ou ao patrimônio artístico, estético, histórico, turístico e paisagístico. (Redação dada pela Lei nº 13.004, de 2014)

[...]

§ 6º Os órgãos públicos legitimados poderão tomar dos interessados compromisso de ajustamento de sua conduta às exigências legais, mediante cominações, que terá eficácia de título executivo extrajudicial. (Incluído pela Lei nº 8.078, de 11.9.1990) (Vide Mensagem de veto) [grifo nosso]

5.2 Lei 9.605 de 12 de fevereiro de 1998 - Lei de Crimes Ambientais

A Lei de crimes ambientais – LCA apresenta em seu art. 79-A a possibilidade de celebração de Termo de Compromisso para permitir que pessoas físicas e jurídicas possam promover as correções necessárias de suas atividades, para o atendimento das exigências impostas pelas autoridades ambientais competentes.

No entanto, BILHALVA pondera que o TC do Art.79-A não poderia mais ser utilizado pois se prestava tão somente a servir de regra de transição para empreendimentos sem licença ambiental na data da publicação da LCA:

Em relação ao TC da LCA, o STF entendeu que este somente é válido, como norma de transição, conforme § 2º do artigo 79-A da LCA, não sendo aplicável aos empreendimentos e atividades que não estivessem em curso até 30/03/1998 (ADI 2.083-8-DF).

Conclui-se então que, ao contrário do TAC, o TC da LCA somente poderia ser usado pelo órgão ambiental competente

para o licenciamento, dentro da regra de transição prevista no § 2º do artigo 79-A da LCA para empreendimentos e atividades anteriores à sua edição².

A Lei de crimes ambientais estabelece em seu Art. 79-A o TC:

Art. 79-A. Para o cumprimento do disposto nesta Lei, os órgãos ambientais integrantes do SISNAMA, responsáveis pela execução de programas e projetos e pelo controle e fiscalização dos estabelecimentos e das atividades suscetíveis de degradarem a qualidade ambiental, ficam autorizados a celebrar, com força de título executivo extrajudicial, termo de compromisso com pessoas físicas ou jurídicas responsáveis pela construção, instalação, ampliação e funcionamento de estabelecimentos e atividades utilizadores de recursos ambientais, considerados efetiva ou potencialmente poluidores. (Redação dada pela Medida Provisória nº 2.163-41, de 2001) [grifo nosso]

§ 1º O termo de compromisso a que se refere este artigo destinar-se-á, exclusivamente, a permitir que as pessoas físicas e jurídicas mencionadas no caput possam promover as necessárias correções de suas atividades, para o atendimento das exigências impostas pelas autoridades ambientais competentes, sendo obrigatório que o respectivo instrumento disponha sobre: (Redação dada pela Medida Provisória nº 2.163-41, de 2001) [grifo nosso]

I - o nome, a qualificação e o endereço das partes compromissadas e dos respectivos representantes legais; (Redação dada pela Medida Provisória nº 2.163-41, de 2001)

II - o prazo de vigência do compromisso, que, em função da complexidade das obrigações nele fixadas, poderá variar entre o mínimo de noventa dias e o máximo de três anos, com possibilidade de prorrogação por igual período; (Redação dada pela Medida Provisória nº 2.163-41, de 2001)

III - a descrição detalhada de seu objeto, o valor do investimento previsto e o cronograma físico de execução e de implantação das obras e serviços exigidos, com metas trimestrais a serem atingidas; (Redação dada pela Medida Provisória nº 2.163-41, de 2001)

IV - as multas que podem ser aplicadas à pessoa física ou jurídica compromissada e os casos de rescisão, em decorrência do não-cumprimento das obrigações nele

² Idem

pactuadas; [\(Redação dada pela Medida Provisória nº 2.163-41, de 2001\)](#)

V - o valor da multa de que trata o inciso IV não poderá ser superior ao valor do investimento previsto; [\(Redação dada pela Medida Provisória nº 2.163-41, de 2001\)](#)

VI - o foro competente para dirimir litígios entre as partes. [\(Incluído pela Medida Provisória nº 2.163-41, de 2001\)](#)

§ 2º No tocante aos empreendimentos em curso até o dia 30 de março de 1998, envolvendo construção, instalação, ampliação e funcionamento de estabelecimentos e atividades utilizadores de recursos ambientais, considerados efetiva ou potencialmente poluidores, a assinatura do termo de compromisso deverá ser requerida pelas pessoas físicas e jurídicas interessadas, até o dia 31 de dezembro de 1998, mediante requerimento escrito protocolizado junto aos órgãos competentes do SISNAMA, devendo ser firmado pelo dirigente máximo do estabelecimento. [\(Redação dada pela Medida Provisória nº 2.163-41, de 2001\)](#)

§ 3º Da data da protocolização do requerimento previsto no § 2º e enquanto perdurar a vigência do correspondente termo de compromisso, ficarão suspensas, em relação aos fatos que deram causa à celebração do instrumento, a aplicação de sanções administrativas contra a pessoa física ou jurídica que o houver firmado. [\(Redação dada pela Medida Provisória nº 2.163-41, de 2001\)](#)

§ 4º A celebração do termo de compromisso de que trata este artigo não impede a execução de eventuais multas aplicadas antes da protocolização do requerimento. [\(Redação dada pela Medida Provisória nº 2.163-41, de 2001\)](#)

§ 5º Considera-se rescindido de pleno direito o termo de compromisso, quando descumprida qualquer de suas cláusulas, ressalvado o caso fortuito ou de força maior. [\(Incluído pela Medida Provisória nº 2.163-41, de 2001\)](#)

§ 6º O termo de compromisso deverá ser firmado em até noventa dias, contados da protocolização do requerimento. [\(Incluído pela Medida Provisória nº 2.163-41, de 2001\)](#)

§ 7º O requerimento de celebração do termo de compromisso deverá conter as informações necessárias à verificação da sua viabilidade técnica e jurídica, sob pena de indeferimento do plano. [\(Incluído pela Medida Provisória nº 2.163-41, de 2001\)](#)

§ 8º Sob pena de ineficácia, os termos de compromisso deverão ser publicados no órgão oficial competente, mediante

extrato. [\(Incluído pela Medida Provisória nº 2.163-41, de 2001\).](#)

5.3 Lei 13.655 de 2018 que alterou o DECRETO-LEI Nº 4.657, DE 4 DE SETEMBRO DE 1942 - LINDB.

A Lei 13.655/2018 que alterou a Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro – LINDB, criou uma nova espécie de Termo de Compromisso, o qual pode ser utilizado para (i) eliminar irregularidade, (ii) incerteza jurídica, ou (iii) situação contenciosa na aplicação do direito público, inclusive no caso de expedição de licença. Pressupõe a oitiva do órgão jurídico ao qual o ente público está vinculado e, quando for o caso (o que não especifica) a realização de consulta pública, devendo estar presentes razões de relevante interesse geral, poderá ser celebrado Termo de Compromisso, o qual só produzirá efeitos a partir de sua publicação oficial.

Segundo BILHALVA:

“Do ponto de vista jurídico, o art. 26 da LINDB estabeleceu o TC genérico, o qual poderá ser utilizado inclusive para questões ambientais e seu objeto não pressupõe necessariamente um desajuste, mas uma situação conflituosa que mereça seja regradada, o que, em um primeiro olhar, nos parece compatível inclusive com questões fáticas de licenciamento ambiental e não somente relativa à recuperação de danos ambientais. Assim o TC da LINDB possui um espectro de aplicação maior.”

A Lei 13.655 de 2018 promoveu a seguinte alteração na LINDB:

Art. 26. Para eliminar irregularidade, incerteza jurídica ou situação contenciosa na aplicação do direito público, inclusive no caso de expedição de licença, a autoridade administrativa poderá, após oitiva do órgão jurídico e, quando for o caso, após realização de consulta pública, e presentes razões de relevante interesse geral, celebrar compromisso com os interessados, observada a legislação aplicável, o qual só produzirá efeitos a partir de sua publicação oficial. (Incluído pela Lei nº 13.655, de 2018) (Regulamento)

§ 1º O compromisso referido no caput deste artigo: (Incluído pela Lei nº 13.655, de 2018)

I - buscará solução jurídica proporcional, equânime, eficiente e compatível com os interesses gerais; (Incluído pela Lei nº 13.655, de 2018)

II – (VETADO); (Incluído pela Lei nº 13.655, de 2018)

III - não poderá conferir desoneração permanente de dever ou condicionamento de direito reconhecidos por orientação geral; (Incluído pela Lei nº 13.655, de 2018)

IV - deverá prever com clareza as obrigações das partes, o prazo para seu cumprimento e as sanções aplicáveis em caso de descumprimento. (Incluído pela Lei nº 13.655, de 2018)

§ 2º (VETADO). (Incluído pela Lei nº 13.655, de 2018)

5.4 Lei 13.465 de 2017, Lei da REURB

A Lei da Reurb traz em seu Art. 36, §3º a possibilidade de implantação de infraestrutura essencial antes, durante ou depois da conclusão da Reurb.

Art. 36. O projeto urbanístico de regularização fundiária deverá conter, no mínimo, indicação:

I - das áreas ocupadas, do sistema viário e das unidades imobiliárias, existentes ou projetadas;

II - das unidades imobiliárias a serem regularizadas, suas características, área, confrontações, localização, nome do logradouro e número de sua designação cadastral, se houver;

III - quando for o caso, das quadras e suas subdivisões em lotes ou as frações ideais vinculadas à unidade regularizada;

IV - dos logradouros, espaços livres, áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, quando houver;

V - de eventuais áreas já usucapidas;

VI - das medidas de adequação para correção das desconformidades, quando necessárias;

VII - das medidas de adequação da mobilidade, acessibilidade, infraestrutura e relocação de edificações, quando necessárias;

VIII - das obras de infraestrutura essencial, quando necessárias;

IX - de outros requisitos que sejam definidos pelo Município.

§ 1º Para fins desta Lei, considera-se infraestrutura essencial os seguintes equipamentos:

I - sistema de abastecimento de água potável, coletivo ou individual;

II - sistema de coleta e tratamento do esgotamento sanitário, coletivo ou individual;

III - rede de energia elétrica domiciliar;

IV - soluções de drenagem, quando necessário; e

V - outros equipamentos a serem definidos pelos Municípios em função das necessidades locais e características regionais.

§ 2º A Reurb pode ser implementada por etapas, abrangendo o núcleo urbano informal de forma total ou parcial.

§ 3º As obras de implantação de infraestrutura essencial, de equipamentos comunitários e de melhoria habitacional, bem como sua manutenção, podem ser realizadas antes, durante ou após a conclusão da Reurb.

5.5 Decreto nº 9.310 de 2018 - Institui as normas gerais e os procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana

O Decreto Federal que regulamenta a REURB determina expressamente em seu art 105 que a decisão pela remoção do núcleo urbano consolidado deve vir acompanhado de estudos que comprovem que o desfazimento e remoção não causará maiores danos ambientais e sociais do que a sua regularização.

Art. 105. Na hipótese de decisão pela remoção do núcleo urbano informal consolidado, deverão ser realizados estudos técnicos que comprovem que o desfazimento e a remoção do núcleo urbano não causará maiores danos ambientais e sociais do que a sua regularização nos termos da [Lei nº 13.465, de 2017](#), e deste Decreto.

Parágrafo único. O disposto no caput não se aplica às áreas de risco a serem realocadas conforme o disposto no [§ 2º do art. 39 da Lei nº 13.465, de 2017](#).

Sabe-se que o Condomínio tem processos administrativos e judiciais em curso para que seja admitido pela SEDUH o direito de o parcelamento ser regularizado.

Enquanto não há decisão sobre a possibilidade ou não de o parcelamento ser enquadrado na REURB as situações de fato estabelecidas estão garantidas, não podendo o núcleo urbano ser removido até que se prove que seu desfazimento não causará maiores impactos ambientais e sociais do que a regularização. Dito isso, é importante compreender

que enquanto o condomínio aguarda a sua regularização ele continua em funcionamento e os impactos originados de sua ocupação também permanecem.

Dessa forma, é salutar que o Estado possa permitir que o condomínio promova a execução de medidas de controle ambiental e obras de infraestruturas de forma a não causar maiores danos ambientais do que os já acometidos, similarmente ao que preconiza o Art. 105 do Decreto nº 9.310 de 2018.

6. EXISTÊNCIA DO TERMO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA ENTRE CEQA, TERRACAP E AGEFIS

No ano de 2018 o Condomínio Estância Quintas da Alvorada e TERRACAP celebraram em comum acordo um Termo de Cooperação Técnica extrajudicial, o qual, visa à regularização do condomínio de modo a adequá-lo às normas ambientais, administrativas e urbanísticas. O Termo estabelece dentre as suas cláusulas executar obras de infraestrutura, após aprovação dos respectivos projetos pelos órgãos competentes (2.6) bem como executar obras emergenciais de infraestrutura (2.8):

2.1 - O CEQA se obriga a apresentar à TERRACAP todos os estudos e projetos anteriormente elaborados, (ambientais, urbanísticos e de infraestruturas) para prévia análise e avaliação.

2.2 - O CEQA se obriga a complementar e atualizar os estudos e projetos técnicos elaborados anteriormente, após análise e parecer da Terracap e dos órgãos de licenciamento, caso os órgãos de licenciamento deem parecer favorável à complementação/atualização.

2.3 - O CEQA se obriga a elaborar novos estudos e projetos (ambientais urbanísticos e de infraestrutura), conforme diretrizes, orientações, Termos de Referência e outros documentos fornecidos pela Terracap, SEGETH, IBRAM, DER e Concessionárias de Serviços Públicos, observando os itens II, III e IV da Cláusula Primeira da Transação Judicial celebrada, visando obtenção a aprovação, registro, urbanização e comercialização das unidades imobiliárias resultante deste processo.

2.4 - O CEQA se obriga a executar as consultas às Concessionárias de Serviços Públicos e as Secretarias de Estado, necessárias à elaboração do projeto de urbanismo e para conhecimento da demanda de áreas para implantação de EPC e EPU para atendimento à população.

2.5 - O CEQA se responsabiliza pela realização das complementações e correções dos estudos e projetos

(ambientais, urbanísticos e de infraestruturas) necessárias à aprovação dos projetos e obtenção dos respectivos licenciamentos.

2.6 O CEQA se responsabiliza pela execução/contratação das obras de infraestruturas, após a obtenção da aprovação dos respectivos projetos pelos órgãos/concessionárias competentes, com prévia autorização da Terracap ou dos órgãos responsáveis do Distrito Federal, conforme Inciso VI da Cláusula Primeira - OBRIGAÇÕES DA TERRACAP,

2.7 - O CEQA se responsabilizará por executar obras emergenciais de infraestruturas para impedir a continuidade do dano ambiental já indicados no PRAD, após o devido licenciamento e prévia autorização da Terracap.

2.8 - As obras emergenciais exigidas para impedir a continuidade de dano ambiental indicadas no Projeto de Recuperação de Área Degradada - PRAD, previstas no item VII da Cláusula Segunda (obrigações dos moradores) do Acordo Judicial serão executadas pelo CEQA, após o devido licenciamento e prévia autorização da Terracap, não sendo incluído o seu valor para fins de desconto no preço das unidades imobiliárias a serem alienadas [...]

Em consequência do Termo, não haverá demolições das edificações como se depreende das seguintes cláusulas do Termo, nas quais lotes edificados no condomínio serão contemplados no projeto urbanístico, bem como imóveis serão titularizados por licitação pública, atos incompatíveis, portanto, com demolição:

3.3 – Contemplar os lotes edificados no projeto de urbanismo de parcelamento sempre que possível (...)

3.5. Efetuar a titulação dos imóveis por meio de licitação pública, conferindo direito de preferência aos ocupantes que estiverem cadastrados e cujas ocupações estejam autorizadas pela Terracap ()

No entanto, ainda que exista Termo de Cooperação Técnica entre o legítimo proprietário da terra, e o CEQA, muitas das obrigações ali existentes dependem de análise e aprovação por órgãos não integrantes do referido Termo, o que, devido a complexidade do tema, pode vir a causar receio por parte dos órgãos responsáveis pela aprovação e emissão de Licenças para execução de obras.

Assim, é oportuno que o CEQA, com base no exposto neste Laudo, busque celebrar junto ao IBRAM, Termo de Compromisso Ambiental de forma a legitimar o entendimento de que as medidas de controle ambiental e consequentes obras de infraestruturas possam ser licenciadas pelo IBRAM enquanto não é solucionado a questão relativa ao enquadramento do CQEA à REURB.

7. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Considerando que a Lei 13.655 de 2018 que alterou o DECRETO-LEI Nº 4.657, de 4 de setembro de 1942 - LINDB em seu art. 26 criou uma nova espécie de Termo de Compromisso, o qual pode ser utilizado para (i) eliminar irregularidade, (ii) incerteza jurídica, ou (iii) situação contenciosa na aplicação do direito público;

Considerando a existência de Termo de Cooperação Técnica entre o CEQA e TERRACAP, o qual atribui ao condomínio a responsabilidade para aprovar projetos de infraestrutura, estudos e medidas que impeçam a continuidade do dano ambiental;

Considerando que o Termo de Cooperação Técnica atribui a TERRACAP a obrigação de contemplar os lotes edificados no projeto de urbanismo sempre que possível, bem como a titulação dos imóveis, conferindo o direito de preferência aos ocupantes que estiverem cadastrados;

Considerando que é de interesse e necessidade do CEQA que se executem medidas de controle ambiental no parcelamento, incluindo nelas as obras de infraestruturas do parcelamento, de forma a se mitigar e eliminar impactos ambientais ainda em ocorrência;

Considerando que o lançamento de águas pluviais do CEQA está sendo lançado em área que o IBRAM pretende criar Unidade de Conservação de proteção Integral, o Refúgio de Vida Silvestre - RVS Taboquinha;

Considerando que a Lei da REURB permite a execução de obras de infraestrutura antes, durante e depois da conclusão da REURB;

Considerando que os pontos de lançamento de águas pluviais existentes nos limites do parcelamento são potenciais focos de degradação ambiental e que necessitam urgentemente de ações para evitar que os processos erosivos ali instalados não evoluam para voçorocas;

Considerando que cabe ao IBRAM tomar medidas para proteger o meio ambiente;

Considerando que no estágio que se encontra a REURB do CEQA, a medida considerada mais adequada é antecipar as obrigações ambientais e urbanísticas relativas ao processo de regularização ambiental, haja vista que a demora judicial só prejudica e aprofunda os processos de degradação ambiental ocorridos em decorrência da operação do parcelamento sem as medidas de controle ambiental geralmente exigidas no processo de Licenciamento Ambiental

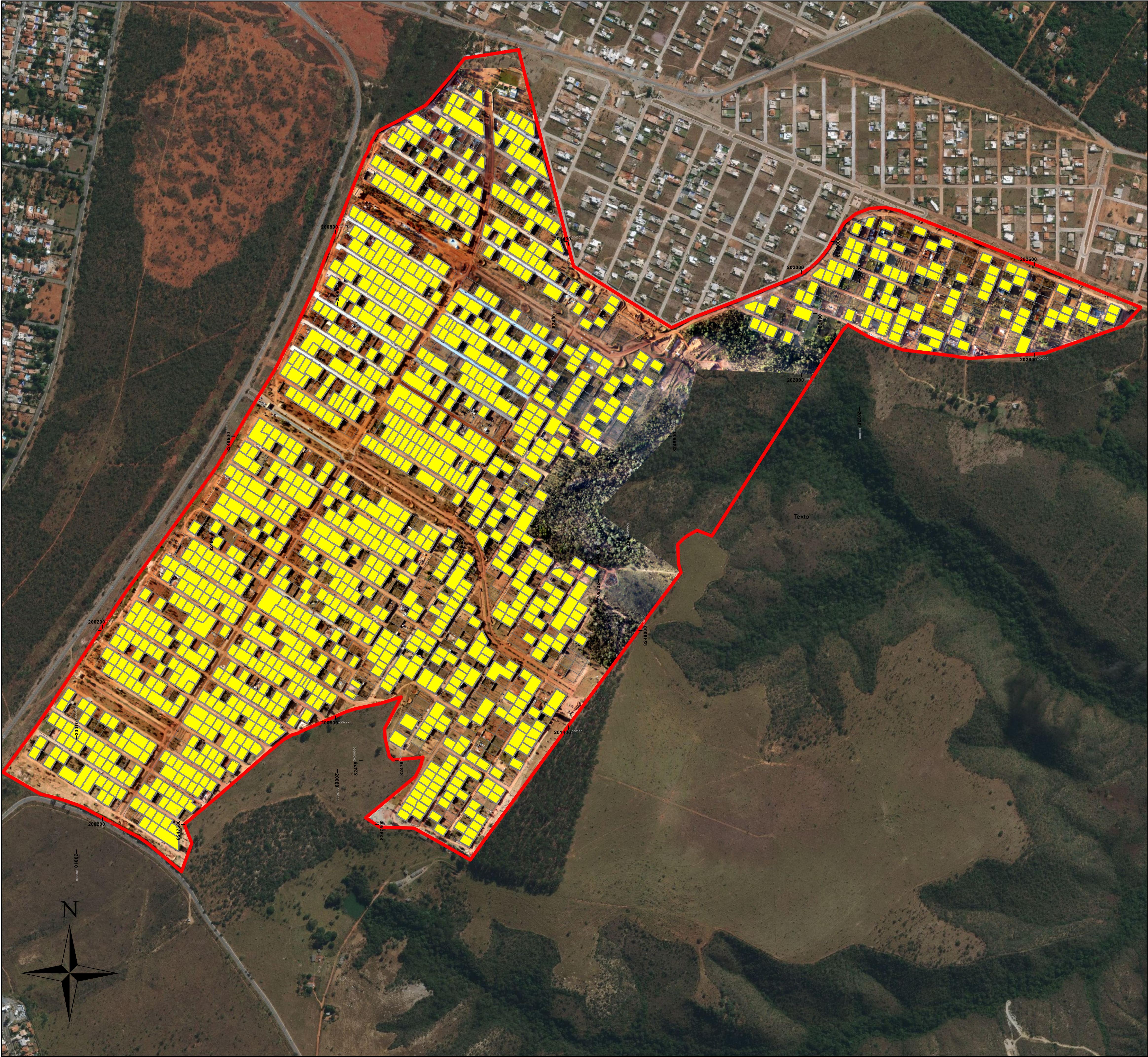
Consideramos por fim que ainda que o processo de regularização não esteja concluído, a preservação do meio ambiente é direito e dever de todos, cabendo ao IBRAM tomar as medidas necessárias para corrigir as atividades que estejam ocasionando impacto ambiental

Dessa forma, conclui-se que celebração de Termo de Compromisso Ambiental entre o CEQA e IBRAM é a forma mais adequada para se alcançar o objetivo de cessar e mitigar os impactos ambientais ocasionados pela implantação e funcionamento do parcelamento.

Assim, recomendamos que seja celebrado Termo de Compromisso Ambiental que estabeleça como obrigação do CEQA a aprovação e execução de medidas de controle ambiental elencadas neste Laudo, as quais deverão ser convertidas na elaboração de estudos técnicos e projetos de engenharia.



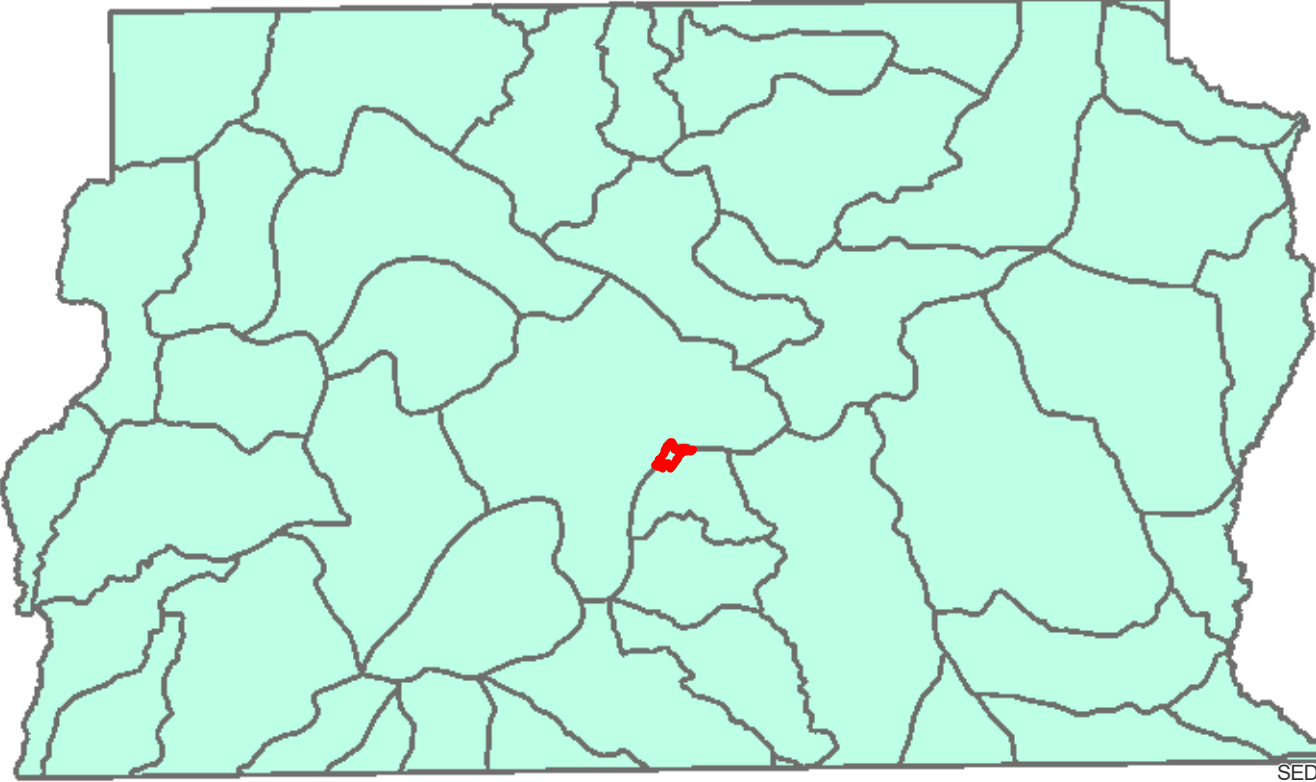
THALES THIAGO
Eng. Civil, Ambiental, Sanitarista e de Segurança do Trabalho
CREA 22.706 D/DF



Legenda

- Condomínio
- Lotes ocupados (66,83%)
- Lotes não ocupados (33,17%)

Localização - Distrito Federal
Unidades Hidrográficas



Informações Cartográficas



Projeção cartográfica: UTM
Datum: SIRGAS 2000
Meridiano central: 45°W
Elipsóide: GRS 80



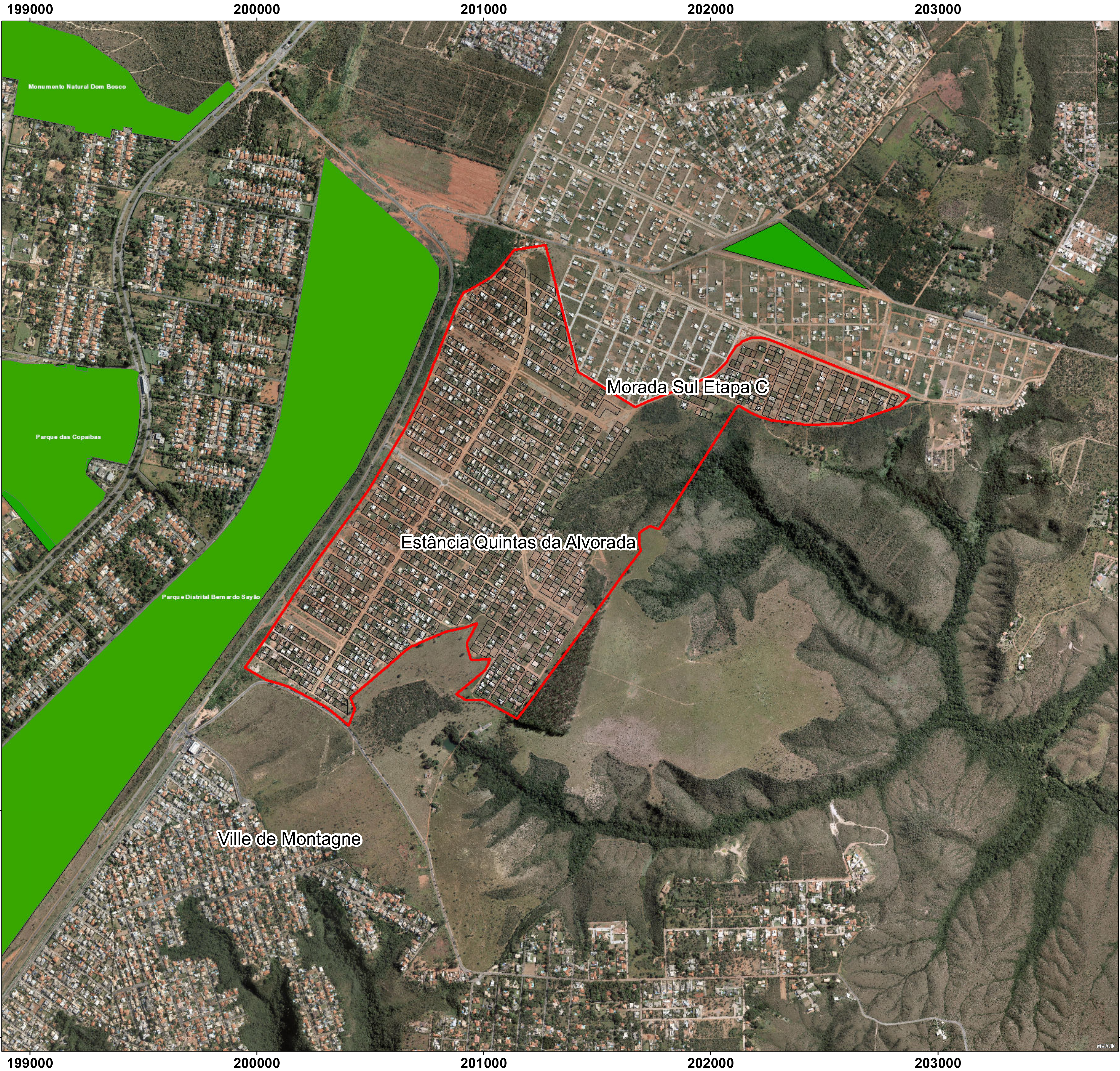
Mapa dos Lotes
objeto do Estudo

Elaboração:
Engº Thales Thiago Sousa Silva

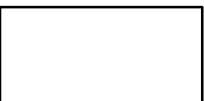
Julho de 2020

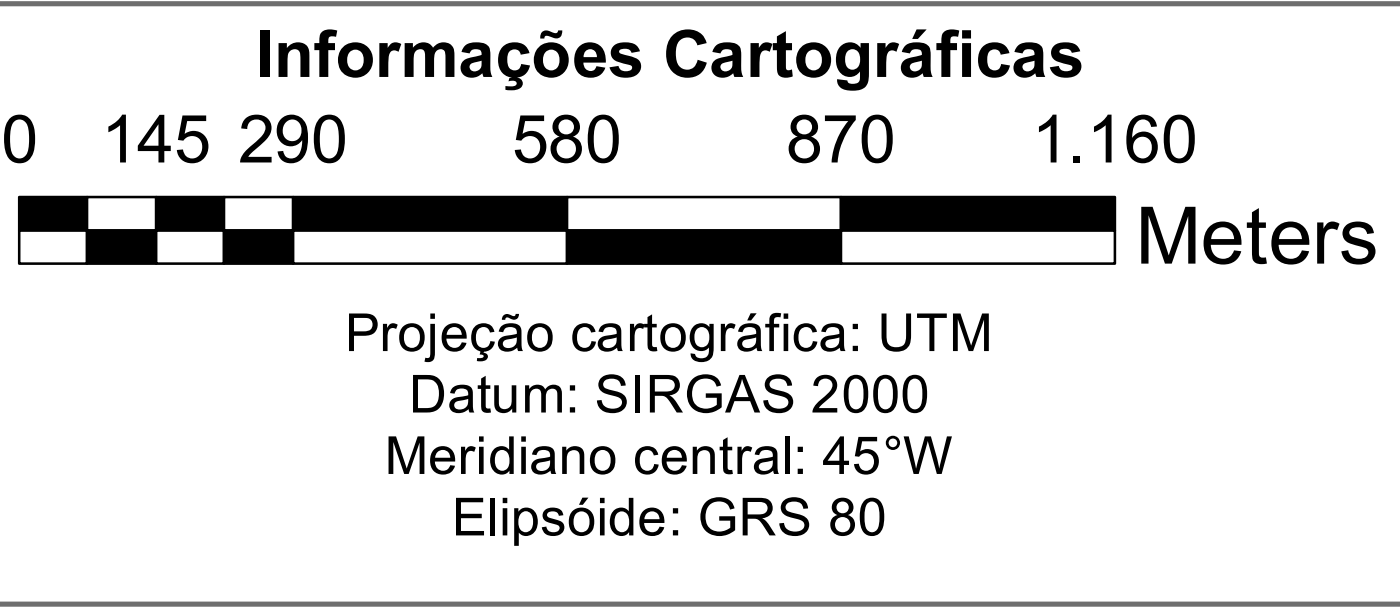
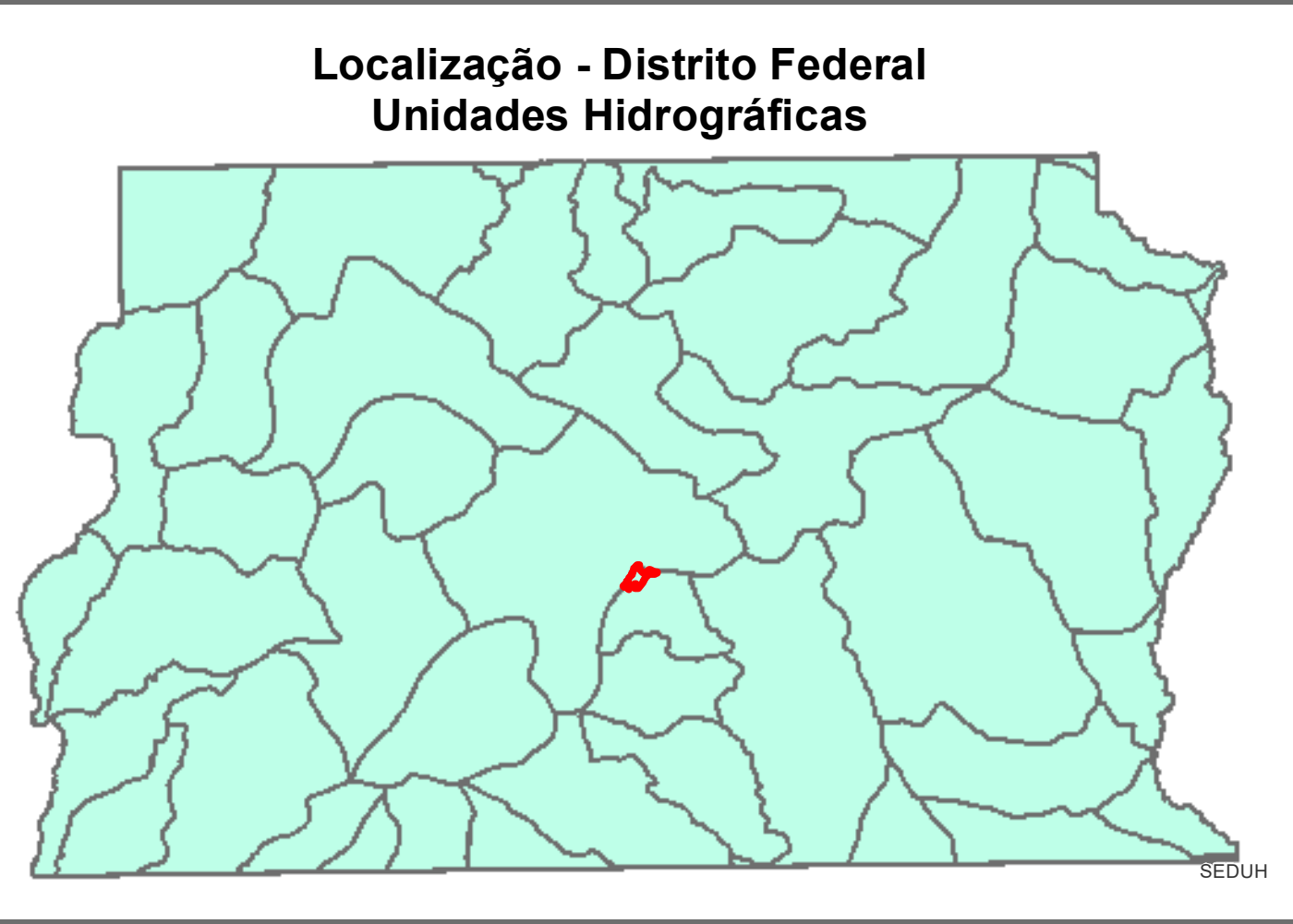
Coordenação:
Thales Thiago CREA: 22.706/D-DF

Fonte:
Curso d'água e Unidades Hidrográficas
(GEOPORTAL - 2019)
Elaboração Temática (Arc GIS 10.5).



Legenda:

-  Parque e Unidades de Conservação
-  Limite do Condomínio
-  Lotes



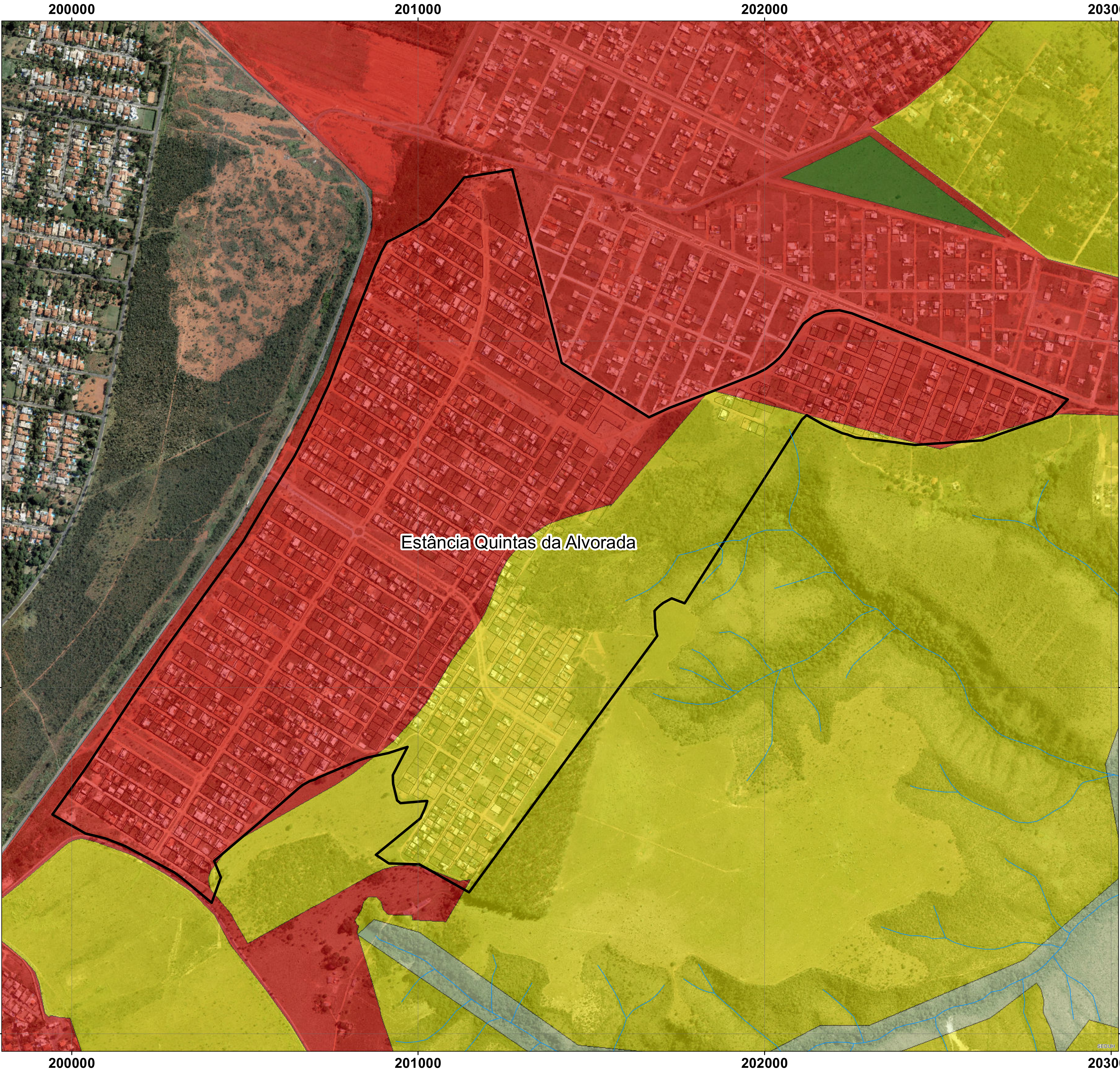
Mapa de Localização

Elaboração:
Engº Thales Thiago Sousa Silva

Julho de 2020

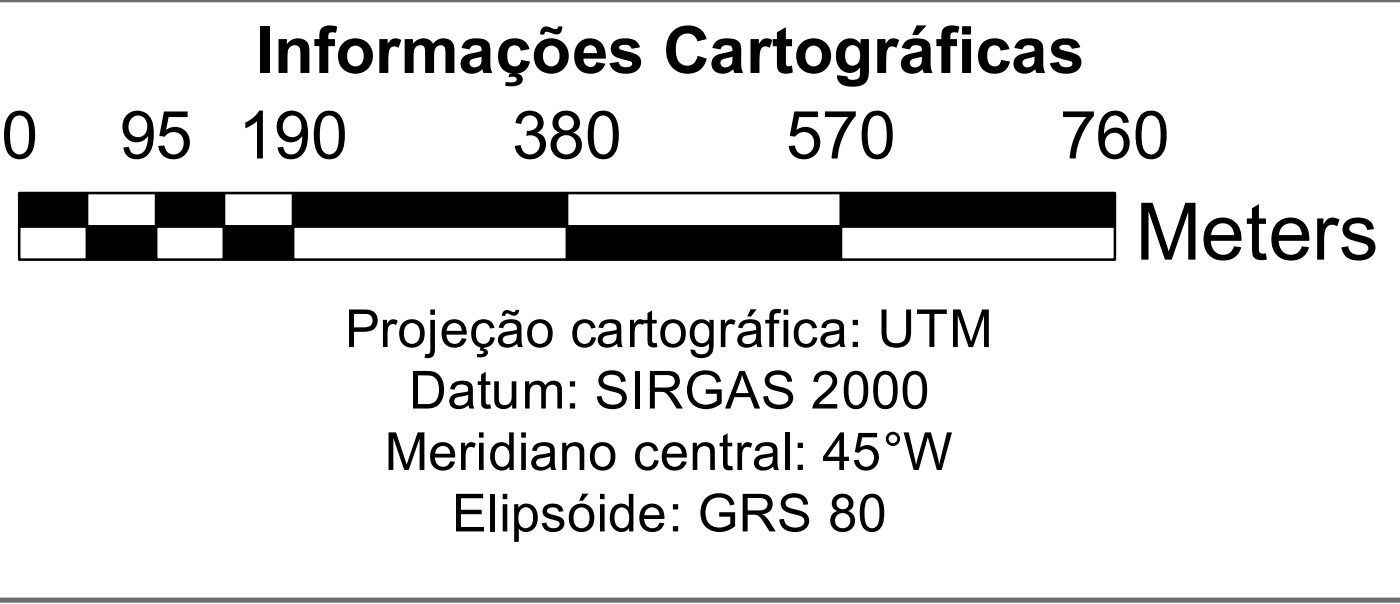
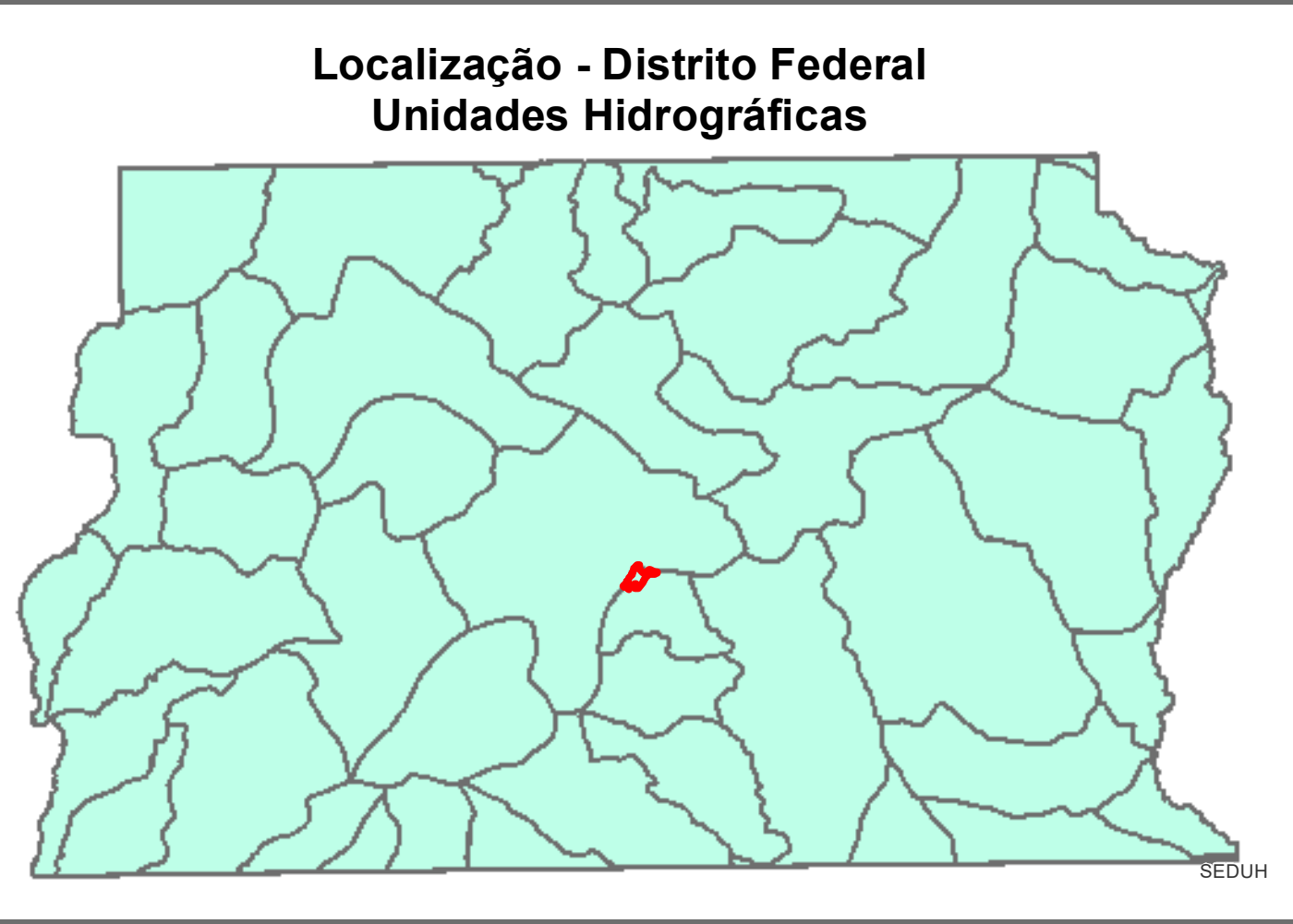
Coordenação:
Thales Thiago CREA: 22.706/D-DF

Fonte:
Curso d'água e Unidades Hidrográficas
(GEOPORTAL - 2019)
Elaboração Temática (Arc GIS 10.5).



Legenda:

- Cursos d'água
- Limite do Condomínio
- Lotes
- Apa do São Bartolomeu**
 - ZONA DE CONSERVAÇÃO DA VIDA SILVESTRE
 - ZONA DE OCUPAÇÃO ESPECIAL DE INTERESSE AMBIENTAL
 - ZONA DE OCUPAÇÃO ESPECIAL DE QUALIFICAÇÃO
 - ZONA DE PRESERVAÇÃO DA VIDA SILVESTRE



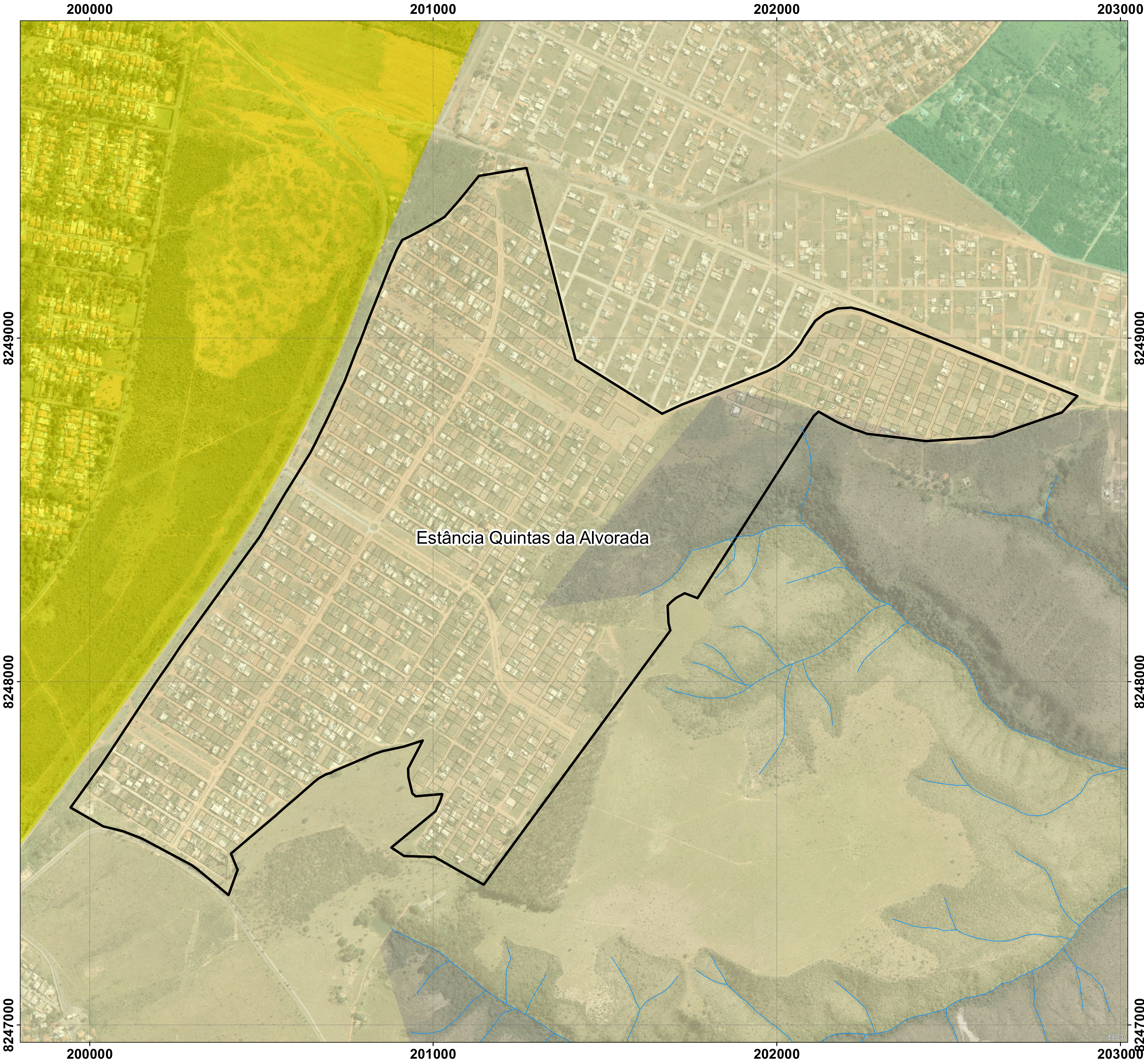
Mapa do Zoneamento da
APA São Bartolomeu

Elaboração:
Engº Thales Thiago Sousa Silva

Julho de 2020

Coordenação:
Thales Thiago CREA: 22.706/D-DF

Fonte:
Curso d'água e Unidades Hidrográficas
(GEOPORTAL - 2019)
Elaboração Temática (Arc GIS 10.5).

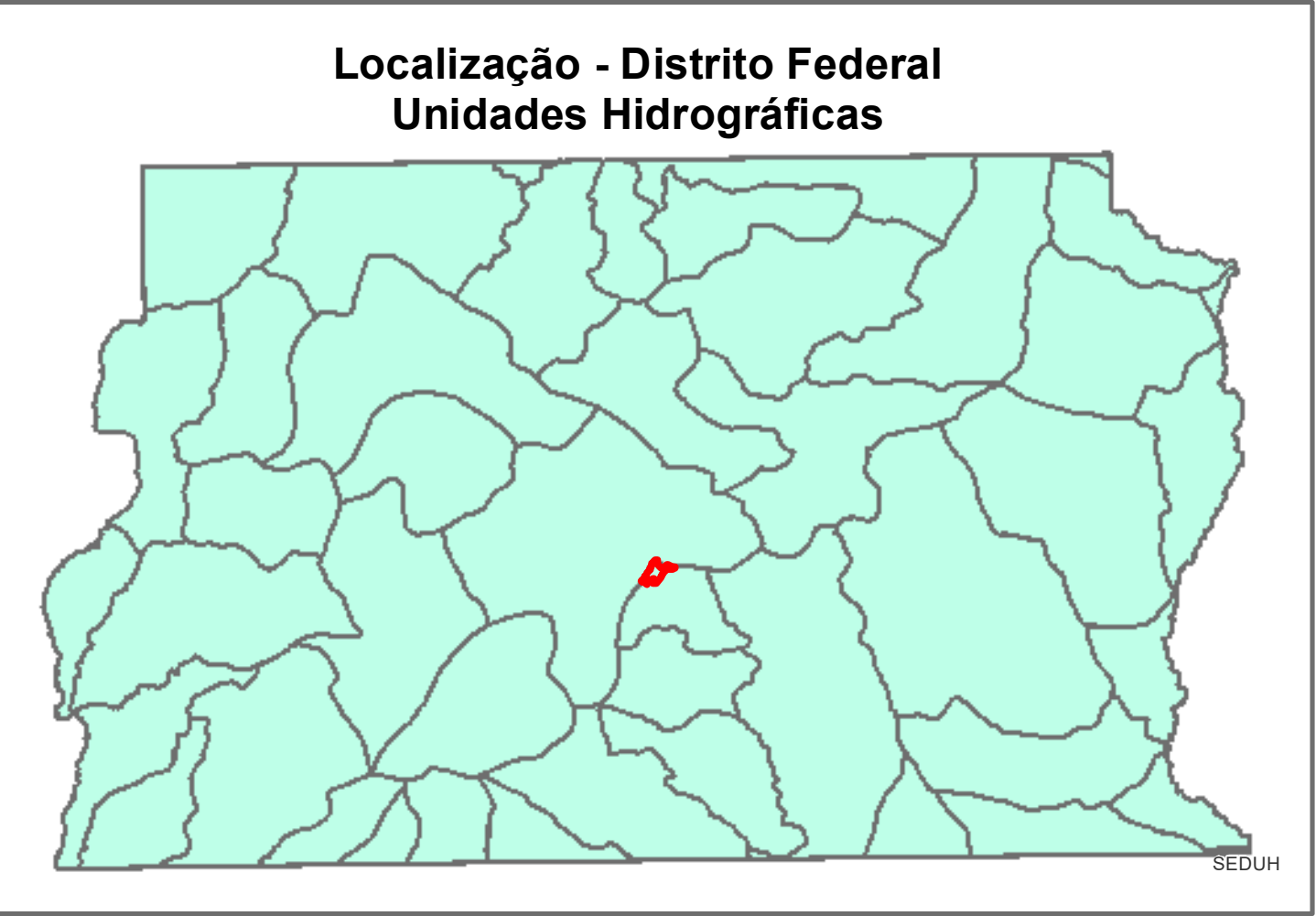


Legenda:

- Lotes
- Limite do Condomínio
- Cursos d'água

Zoneamento

- Zona Rural de Uso Controlado
- Zona Urbana Consolidada
- Zona Urbana de Expansão e Qualificação
- Zona Urbana de Uso Controlado I
- Zona Urbana de Uso Controlado II
- Zona de Contenção Urbana



Informações Cartográficas

0 95 190 380 570 760 Meters

Projeção cartográfica: UTM
Datum: SIRGAS 2000
Meridiano central: 45°W
Elipsóide: GRS 80

T T ENGENHARIA

Mapa do Zoneamento territorial
PDOT

Elaboração:
Engº Thales Thiago Sousa Silva

Agosto de 2020

Coordenação:
Thales Thiago CREA: 22.706/D-DF

Fonte:
Curso d'água e Unidades Hidrográficas
(GEOPORTAL - 2019)
Elaboração Temática (Arc GIS 10.5).



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-DF

ART Obra ou serviço
0720200054009

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Distrito Federal

1. Responsável Técnico

THALES THIAGO SOUSA SILVA

Título profissional: **Engenheiro Ambiental, Engenheiro de Segurança do Trabalho**

RNP: **0714727806**

Registro: **22706/D-DF**

Empresa contratada: **TT ENGENHARIA, ARQUITETURA E CONSULTORIA AMBIENTAL LTDA** Registro: **14481-DF**

2. Dados do Contrato

Contratante: **Condomínio Estância Quintas da Alvorada**

CPF/CNPJ: **73.978.900/0001-81**

Condomínio Estância Quintas da Alvorada

Número: S/N

Bairro: Setor Habitacional Jardim Botânico (Lago Sul)

CEP: 71680-389

Cidade: Brasília

UF: DF

Complemento:

E-Mail: **THALESTHAGOENGENHARIA@GMAIL.COM**

Fone: (61)984928095

Contrato:

Celebrado em: 20/07/2020

Valor Obra/Serviço R\$: 6.500,00

Vinculada a ART:

Tipo de contratante: Pessoa Jurídica de Direito Privado

Ação institucional: Nenhuma/Não Aplicável

3. Dados da Obra/Serviço

Condomínio Estância Quintas da Alvorada

Número: SN

Bairro: Setor Habitacional Jardim Botânico (Lago Sul)

CEP: 71680-389

Cidade: Brasília

UF: DF

Complemento:

Data de Início: 20/07/2020

Previsão término: 31/10/2020

Coordenadas Geográficas: ,

Finalidade: **Ambiental**

Código/Obra pública:

Proprietário: **Condomínio Estância Quintas da Alvorada**

CPF/CNPJ: **73.978.900/0001-81**

E-Mail: **Thalesthiagoengenharia@gmail.com**

Fone: (61) 984928095

4. Atividade Técnica

Consultoria

Quantidade **Unidade**

Laudo Avaliação de Impactos Ambientais

250,0000 hectare

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

5. Observações

Coordenação, realização e elaboração da avaliação dos impactos ambientais, decorrentes da falta de infraestrutura no condomínio Estâncias Quintas da Alvorada

6. Declarações

Qualquer conflito ou litígio originado do presente contrato, bem como sua interpretação ou execução, será resolvido por arbitragem, de acordo com a Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996, nos termos do respectivo regulamento de arbitragem que, expressamente, as partes declaram concordar.

Profissional

Contratante

Acessibilidade: Sim: Declaro atendimento às regras de acessibilidade, previstas nas normas técnicas da ABNT e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004.

7. Entidade de Classe

NENHUMA

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Local _____ de _____ de _____

THALES THIAGO SOUSA SILVA - CPF: 040.154.311-03

Condomínio Estância Quintas da Alvorada - CPF/CNPJ: 73.978.900/0001-81

9. Informações

- A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante de pagamento ou conferência no site do Crea.

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site: www.creadf.org.br

- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.



www.creadf.org.br
informacao@creadf.org.br
Tel: (61) 3961-2800 Fax:



CREA-DF
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Distrito Federal

Valor da ART: R\$ 88,78

Registrada em: 24/08/2020

Valor Pago: R\$ 88,78

Nosso Número/Baixa: 0120044490