

**TERMO DE RESPONSABILIDADE DE IMPLANTAÇÃO DE MEDIDAS
MITIGADORAS E/OU COMPENSATÓRIAS – TRIMMC Nº 24/2026.**

Pelo presente instrumento particular, de um lado o Município de Cubatão, pessoa jurídica de direito público, com sede na Praça dos Emancipadores s/nº, Bloco Executivo, Centro, Cubatão/SP – CEP 11.510-900 – inscrita no CNPJ/ME sob nº 47.492.806/0001-08, por intermédio da Secretaria Municipal de Obras e Desenvolvimento Urbano, esta por sua Comissão Permanente de Estudo de Impacto de Vizinhança – CPEIV, doravante denominada COMPROMITENTE e do outro, a empresa JARDIM CASQUEIRO EMPREENDIMENTOS SPE LTDA, CNPJ 63.508.692/0001-01 e por seu representante legal, Sr. Leonan Borlenghi de Freitas, portador do documento de identidade - RG nº 46.639.733 SSP/SP, e CPF nº 392.319.288-64, sócio administrador da societária LEADCON CONSTRUÇÕES E REFORMAS LTDA - CNPJ 47.078.463/0001-30, doravante denominada, COMPROMISSÁRIA, resolvem firmar o presente Termo de Responsabilidade de Implantação de Medidas Mitigadoras e/ou Compensatórias – TRIMMC, nos termos da legislação em vigor, especialmente o artigo 16 da Lei Complementar nº 101, de 9 de outubro de 2018, que disciplina a exigência do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV, e dá nova redação aos artigos da Lei Municipal nº 1.383, de 29 de junho de 1983, e alterações, mediante as seguintes cláusulas e condições:

Prefeitura Municipal de Cubatão
Praça dos Emancipadores, s/nº
Centro, Cubatão/SP
CEP 11510-900

+55 13 3513 4001
cubatao.sp.gov.br
@cubataocidade

CLÁUSULA PRIMEIRA

Em face da análise do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV, apresentado no processo administrativo digital **PO-54101259-8**, complementado pela análise realizada pela COMPROMITENTE, a COMPROMISSÁRIA realizará a compensação dos impactos decorrentes da construção de prédio pluri-habitacional com 22 pavimentos (124 unidades) localizado na Rua Portugal – Jardim Casqueiro, sob responsabilidade da empresa JARDIM CASQUEIRO EMPREENDIMENTOS SPE LTDA, CNPJ 63.508.692/0001-01 devidamente caracterizado nos autos do citado processo administrativo digital.

CLÁUSULA SEGUNDA

As medidas mitigadoras e/ou compensatórias devem ser executadas e concluídas na forma descrita e prazos estabelecidos no Anexo I, Proposta Técnica e Projetos, que são parte integrante do presente Termo.

CLÁUSULA TERCEIRA

Todas as medidas que exijam aprovação deverão ter seus respectivos projetos, bem como todas as licenças ambientais necessárias, apresentados às áreas e órgãos competentes, pela COMPROMISSÁRIA.

As datas citadas no cronograma poderão sofrer alterações em razão do prazo de emissão dos órgãos competentes, especialmente a Licenças Prévia e de Instalação emitidas pela CETESB;

Prefeitura Municipal de Cubatão
Praça dos Emancipadores, s/nº
Centro, Cubatão/SP
CEP 11510-900

+55 13 3513 4001
cubatao.sp.gov.br
@cubataocidade

CLÁUSULA QUARTA

A destinação final dos resíduos da construção civil, bem como de transbordo dos mesmos, deverá se dar apenas em áreas devidamente legalizadas e licenciadas, conforme legislação específica, pela COMPROMISSÁRIA.

CLÁUSULA QUINTA

5.1 – O descumprimento dos prazos e condições estabelecidos no Anexo I ensejará a aplicação de multa prevista no artigo 25 da Lei Complementar n. 101/2018.

5.2 – No caso de não cumprimento das medidas mitigadoras e/ou compensatórias estabelecidas, poderá ser revogada a Autorização concedida, ficando o proprietário sujeito à aplicação das penalidades cabíveis, na Lei Complementar nº 101/2018, Lei Complementar nº 2514/1998, Lei Municipal nº 1383/1983, e alterações.

CLÁUSULA SEXTA

Para dirimir as dúvidas ou controvérsias decorrentes da execução deste compromisso ou de seus Anexos e eventuais Termos Aditivos, que não puderem ser resolvidas amigavelmente pelas partes, é competente foro da Comarca de Cubatão, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Por ser expressão da responsabilidade assumida frente ao COMPROMITENTE, firma a COMPROMISSÁRIA o presente Termo de Responsabilidade de

Prefeitura Municipal de Cubatão
Praça dos Emancipadores, s/nº
Centro, Cubatão/SP
CEP 11510-900

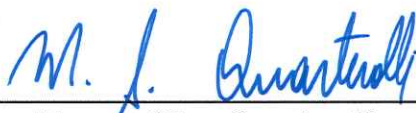
+55 13 3513 4001
cubatao.sp.gov.br
@cubataocidade

Implantação de Medidas Mitigadoras e/ou Compensatórias – TRIMMC N°
24/2026 em 2 (duas) vias de igual teor e forma e para um só efeito.

Cubatão/SP, 25 de junho de 2026.



Ademário da Silva Oliveira
Presidente da CPEIV



Marcos Silva Quarterolli
Secretário Municipal de Obras e Desenvolvimento Urbano



César da Silva Nascimento
Prefeito Municipal



JARDIM CASQUEIRO EMPREENDIMENTOS SPE LTDA, CNPJ 63.508.692/0001-01
LEADCON CONSTRUÇÕES E REFORMAS LTDA - CNPJ 47.078.463/0001-30

Leonan Borlenghi de Freitas
CPF nº 392.319.288-64

Nome:

Nome:

Assinatura (Testemunha)

Assinatura (Testemunha)

Prefeitura Municipal de Cubatão
Praça dos Emancipadores, s/nº
Centro, Cubatão/SP
CEP 11510-900

+55 13 3513 4001
cubatao.sp.gov.br
@cubataacidade

ANEXO I

A COMPROMISSÁRIA, JARDIM CASQUEIRO EMPREENDIMENTOS SPE LTDA, CNPJ 63.508.692/0001-01, se compromete, nos termos da Lei Complementar n. 101, de 09 de Outubro de 2018, e Decreto Municipal n. 11.191, de 17 de março de 2020, através da empresa LEADCON CONSTRUÇÕES E REFORMAS LTDA, na Rua Domingos de Moraes, 2187, 5º andar, Conj. 515, Vila Mariana, Edifício EZ Mark – Paris, CEP 04009-003 - São Paulo/SP, realizar as obras, serviços e projetos necessários à minimização e/ou compensação dos impactos decorrentes da construção de prédio pluri-habitacional com 22 pavimentos (124 unidades) localizado na Rua Portugal – Jardim Casqueiro, processo administrativo digital **PO-54101259-8**, devidamente caracterizado nos memoriais descritivos, fase 1 e fase 2 e nos respectivos prazos estabelecidos:

MEDIDA
PRIMEIRA FASE: Serviços de mão de obra com material para execução de reforma e modernização da Praça da Rua Orlando Terras, s/n – Jardim Real – Bolsão 9 - Cubatão – SP – Escopo Da Proposta: Levantamento in loco e desenvolvimento do projeto arquitetônico - Projeto de arquitetura; Projeto com demarcação e medidas para execução da obra - Maquete eletrônica; Execução do fechamento da obra - Instalação de tapume em telas de PVC com barras de aço; Placa em lona com impressão digital estruturada - Identificação da Obra; Limpeza e retirada do entulho do centro da praça - Limpeza

Prefeitura Municipal de Cubatão
Praça dos Emancipadores, s/nº
Centro, Cubatão/SP
CEP 11510-900
+55 13 3513 4001
cubatao.sp.gov.br
@cubataocidade

mecanizada do terreno; - Retirada da vegetação; - Retirada da areia de cava para nivelamento; - Transporte do entulho; - Compactação do solo; Substituição do piso e guias da calçada do passeio - Demolição mecanizada do piso existente em concreto da calçada do passeio; - Substituição das guias danificadas pré-moldada tipo PMSP 100; - Execução da calçada em concreto usinado FCK 25; Preparação do solo, lançamento de concreto, alisamento, polimento e corte da junta de dilatação do centro da praça - Lançamento de brita 1; - Instalação da Lona plástica; - Lançamento do concreto FCK 30 com fibra; - Nivelamento do piso; - Polimento do piso; - Corte da junta de dilatação; **PRAZO PARA CONCLUSÃO DA PRIMEIRA FASE:** 90 (noventa) dias após a finalização da primeira fase, podendo ser prorrogada por igual período pela Comissão se devidamente justificado.

• **SEGUNDA FASE:**

- Serviços de mão de obra com material para execução de reforma e modernização da Praça da Rua Orlando Terras, s/n
- Jardim Real – Bolsão 9 - Cubatão – SP
- **Escopo dos serviços** Retirada da massa antiga e reboco das muretas de divisa - Retirada da massa antiga; - Chapisco e Reboco das muretas de divisa; Escavação e instalação de mini guias do jardim - Instalação de mini guias para o jardim; Fornecimento e instalação de Banco de concreto - Instalação de banco de concreto pré moldado; Instalação de equipamentos de playground com piso de borracha - Instalação do Play Ground com piso de borracha; Iluminação externa; Instalação de luminárias tipo refletor em led;

Prefeitura Municipal de Cubatão
Praça dos Emancipadores, s/nº
Centro, Cubatão/SP
CEP 11510-900

+55 13 3513 4001
cubatao.sp.gov.br
@cubataocidade

Pintura com tinta acrílica das muretas de divisa e guias - Pintura das muretas de divisa e guias; - Pinturas em geral; Plantio de arbustos e grama - Lançamento de terra vegetal, plantio de grama esmeralda em placas - Plantio de arbustos.

- Aquisição e instalação de 2 Brinquedos em praça do município.

• **PRAZO PARA CONCLUSÃO DA SEGUNDA:**

– Noventa dias após a assinatura do TRIMMC, podendo ser prorrogada por igual período pela Comissão se devidamente justificado.

Prefeitura Municipal de Cubatão
Praça dos Emancipadores, s/nº
Centro, Cubatão/SP
CEP 11510-900

+55 13 3513 4001
cubatao.sp.gov.br
@cubataocidade



LEADCON CONSTRUÇÕES E REFORMAS LTDA.

Rua Domingos de Moraes, 2187 – 5º andar – Conj. 515 – Vila Mariana Edifício

EZ Mark – Paris - CEP.: 04009-003 - São Paulo/SP

CNPJ: 47.078.463/0001 -30 Inscrição Est.: 136.430.283.110

Responsável: LEONAN BORLENGHI DE FREITAS,

CPF 392.319.288-64 - RG 46.639.733 SSP/SP

Ref.: Primeira Fase dos serviços de mão de obra com material para execução de reforma e modernização da Praça da Rua Orlando Terras, s/n – Jardim Real – Bolsão 9 - Cubatão - SP

Escopo da Proposta:

Levantamento in loco e desenvolvimento do projeto arquitetônico

- Projeto de arquitetura;

Projeto com demarcação e medidas para execução da obra

- Maquete eletrônica;

Execução do fechamento da obra

- Instalação de tapume em telas de PVC com barras de aço;

Placa em lona com impressão digital estruturada

- Identificação da Obra;

Limpeza e retirada do entulho do centro da praça

- Limpeza mecanizada do terreno;
- Retirada da vegetação;
- Retirada da areia de cava para nivelamento;
- Transporte do entulho;
- Compactação do solo;

Substituição do piso e guias da calçada do passeio

- Demolição mecanizada do piso existente em concreto da calçada do passeio;
- Substituição das guias danificadas pré-moldada tipo PMSP 100;
- Execução da calçada em concreto usinado FCK 25;

Preparação do solo, lançamento de concreto, alisamento, polimento e corte da junta de dilatação do centro da praça

- Lançamento de brita 1;
- Instalação da Lona plástica;
- Lançamento do concreto FCK 30 com fibra;
- Nivelamento do piso;
- Polimento do piso;
- Corte da junta de dilatação;

São Paulo, 7 de novembro de 2024


Leonan Borlenghi
Arquiteto



LEADCON CONSTRUÇÕES E REFORMAS LTDA.

Rua Domingos de Moraes, 2187 – 5º andar – Conj. 515 – Vila Mariana Edifício
EZ Mark – Paris - CEP.: 04009-003 - São Paulo/SP
CNPJ: 47.078.463/0001-30 Inscrição Est.: 136.430.283.110
Responsável: LEONAN BORLENGHI DE FREITAS,
CPF 392.319.288-64 - RG 46.639.733 SSP/SP

Ref.: Segunda Fase dos serviços de mão de obra com material para execução
de reforma e modernização da Praça da Rua Orlando Terras, s/n – Jardim Real
– Bolsão 9 - Cubatão - SP

Escopo dos serviços

Retirada da massa antiga e reboco das muretas de divisa

- Retirada da massa antiga;
- Chapisco e Reboco das muretas de divisa;

Escavação e instalação de mini guias do jardim

- Instalação de mini guias para o jardim;

Fornecimento e instalação de Banco de concreto

- Instalação de banco de concreto pré moldado;

Instalação de equipamentos de playground com piso de borracha

- Instalação do Play Ground com piso de borracha;

Iluminação externa

Instalação de luminárias tipo refletor em led;

Pintura com tinta acrílica das muretas de divisa e guias

- Pintura das muretas de divisa e guias;
- Pinturas em geral;

Plantio de arbustos e grama

- Lançamento de terra vegetal, plantio de grama esmeralda em placas
- Plantio de arbustos



Documento assinado digitalmente
LEONAN BORLENGHI DE FREITAS
Data: 25/06/2026 11:20:38-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

São Paulo, 12 de maio de 2025


Leonan Borlenghi
Arquiteto