



**CÁLCULO: ESTIMATIVAS VALORES PARA O CUMPRIMENTO DO TAC**  
calculo dos custos para cumprimento TAC do IC Nº 139/2014

**Área: Loteamento Guaratuba- Bertioga/SP.**

São Paulo, 02 de junho de 2025

## 1. INTERESSADO

À Associação Amigos do Guaratuba (AAG)

Att. Sr. Marcio Calil

Endereço eletrônico: [marcio.calil@safra.com.br](mailto:marcio.calil@safra.com.br)

## 2. IMÓVEL

Nome do da área: Loteamento Guaratuba, Bertioga, SP

Endereço: Praça X. Guaratuba II, Bertioga, SP. CEP 011250-000

## 3. CONSIDERAÇÕES INICIAIS

Esta apresentação das estimativas iniciais do custo para o cumprimento das cláusulas das obrigações de cumprir elencadas na minuta do TAC do IC MP GAEMA/BS nº 139/14, para nortear a ações futuras da AAG, excluindo-se as propriedades que não aderiram ao TAC proposto.

O Loteamento Guaratuba é composto por 1036 unidades autônomas, independentes. Deste total 869 unidades aderiram ao TAC, sendo 469 unidades de lotes e 400 unidades de lotes com casas. Restando 167, unidades que não aderiram ao TAC.

O valor de compensação por cláusula 7.1, correspondente aos proprietários de 167 unidades, que não aderiram ao TAC, está sendo excluído deste cálculo aqui apresentado (do Item 7 da minuta do TAC).

<b>Unidades com adesão ao TAC</b>	<b>Unidades sem adesão ao TAC</b>	<b>Total</b>	<b>Lotes</b>
<b>869</b>	<b>167</b>	<b>1036</b>	<b>Guaratuba</b>

Este documento tem como objetivo apresentar os valores aproximados para o cumprimento das cláusulas, do TAC compromissados no IC MP GAEMA/BS nº 139/14 do MP/SP/GAEMA-BS, considerando o total de 869 unidades que estão de acordo com a assinatura e rateio dos valores envolvidos para a compensação. Apresentamos o cálculo proporcional às cláusulas do TAC 7.1, 7.1.1, 8, 9, 9.2 e 11. Lembrando que somente o valor da cláusula 7.1 foi reduzido, mantendo a

proporcionalidade da adesão dos proprietários/lotes ao TAC proposto.

#### 4. ESTIMATIVAS INICIAIS DO CUSTO PARA O CUMPRIMENTO DAS CLÁUSULAS DAS OBRIGAÇÕES DE CUMPRIR ELENCADAS NA MINUTA DO TAC DO IC MP GAEMA/BS Nº 139/14.

Item	descrição	Valor estimado (R\$)	Valor área R\$	Percentual do cumprimento o no TAC %	Valor a ser cumprido do TAC pela AAG	Cumprimento do Item do TAC
7.1.1.	Restaurar o montante de 11.399,868 m <sup>2</sup> ou 1.1399868 ha, dentro do Loteamento	170.000,00	11.399,86 m <sup>2</sup>	100%	Restaurar o montante de 11.399,868 m <sup>2</sup>	<b>Total 100%</b>
7.1.	Recuperação de 19.1227,7 ha no Parque Estadual Ilha Anchieta	1.162.264,40	191227,7 m <sup>2</sup>	83.88%	161.281,94 m <sup>2</sup>	<b>*83,88%</b>
8	projeto de recuperação de área degradada, sobre uma área de 20.100 m <sup>2</sup> , no Parque estadual da restinga de Bertioga,	499.998,76	490.998,76	100%	Recuperação da área da Casa Vermelha; Execução de muro e cerca na divisa do Loteamento City	<b>Total 100%</b>
9	Elaboração e execução de projeto de cercamento ao longo da divisa entre o PERB e o Loteamento City Mar					
9.2.	instalar uma porteira de madeira no local indicado pela FUNDAÇÃO FLORESTA					
11	Doar ao Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo, equipamentos de informática,	150.000,00	150.000,00	100%	Doar para o Corpo de bombeiros: 30 Computadores, 30 SSD e 2 projetores	<b>Total 100%</b>
<p>*o valor refere-se ao percentual, soma de todas as 869 unidades que aderiram ao TAC. A diferença de 16,12% será de responsabilidade das 167 unidades que não participam deste TAC.</p>						

#### 5. CONSIDERAÇÕES:

Da Cláusula 7.1 – OBRIGAÇÃO DE FAZER: de Valoração de Danos Ambientais criado pelo Ato PGJ 45, de 27 de setembro de 2014 , para as ocupações consumadas com restrições ambientais já descritas nos itens “5” a área total é de 405.255,17 m<sup>2</sup> com a possibilidade de aplicação da Resolução SMA 07/2017 de

forma análoga, os a compensação a ser assumida pelos COMPROMISSÁRIOS AAG e PROPRIETÁRIOS DO ANEXO I (proprietários das quadras X e Y) que estão com ocupações consolidadas, seria de uma área de 202.627,58 m<sup>2</sup>.

Do total, para compensação ambiental do total de 405.255,17 m<sup>2</sup>, com a redução aplicada pela Resolução 07/2017, no atual compromisso do Item 7.1. o valor da compensação ficou reduzido à 202.627,58 m<sup>2</sup> mas, com a aplicação da área proporcional aos 869 proprietários/lotes (83.88) que aderiram à atual proposta de assinatura de TAC, o total da área a ser recuperada é de 172.681,88 m<sup>2</sup>.

Para a totalização da obrigação de compensação ambiental do loteamento faltará o valor de 31.043,62 m<sup>2</sup>, em caso de compensação em recuperação ou restauração ecológica área de Muita Alta Prioridade.

A título de cálculo inicial devedor, sem a definição da modalidade e ou classificação da área prioritária para compensação ambiental, o valor atribuído para os 167 proprietários/lotes que não aderiram ao TAC é de 62.087,24 m<sup>2</sup> ou 6.208724 ha.

**São Paulo, 02 de junho de 2025.**

**Cordialmente,**



**Geógrafa Olinda Keiko Fukuda  
CREA 682471372**

***IGNEM Consultoria e Projetos Ambientais***

*CNPJ: 04.262.417/0001-83*

*Contatos: Tel. (11)20600556*

*[olinda.fukuda@ignem.com.br](mailto:olinda.fukuda@ignem.com.br)*

*Endereço: Rua Basílio da Cunha nº 698 – Sala 2,  
São Paulo/SP CEP 01544-001*