

Inquérito Civil n. 06.2020.00005109-6

TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA

Pelo presente instrumento, o **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SANTA CATARINA**, por intermédio do seu Promotor de Justiça Adalberto Exterkötter, titular da 4ª Promotoria de Justiça da Comarca de Rio do Sul, com atribuição para atuar na Defesa do Meio Ambiente, e **LOTEAMENTO PARAÍSO VERDE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ sob o n. 19.855.335/0001-10, com sede na Rua Waldemar Hoffmann, S/N, bairro Fundo Canoas, Município de Rio do Sul (SC), representado por seu sócio-administrador, Diogo Sens, doravante denominado COMPROMISSÁRIO e, ainda, a **ASSOCIAÇÃO AMBIENTALISTA PIMENTÃO**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 08.658.168/0001-09, com endereço na Rua Antonio Moacir Possamai, n. 719, Centro, no Município de Laurentino (SC), representada por seu Presidente, Robson Avi, doravante denominada ANUENTE, nos autos do Inquérito Civil n. 06.2020.00005109-6, autorizados pelo artigo 5º, § 6º, da Lei n. 7.347/85 e artigo 91 da Lei Complementar Estadual n. 738/2019, e:

CONSIDERANDO que o Ministério Público é instituição permanente, essencial à função jurisdicional do Estado, incumbindo-lhe a defesa da ordem jurídica, do regime democrático e dos interesses sociais e individuais indisponíveis (art. 127 da Constituição da República Federativa do Brasil de 1988);

CONSIDERANDO que, por disposição do art. 129, inc. III, da CRFB/1988, o Ministério Público é o órgão encarregado de promover o inquérito civil e a ação civil pública para a proteção do meio ambiente e de outros interesses difusos;

CONSIDERANDO que "todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações", consoante dita o art. 225, *caput*, da CRFB/1988;

CONSIDERANDO que, na conceituação do meio ambiente, considera-se a sua manifestação na forma do meio ambiente artificial, traduzido pelo espaço urbano construído;

CONSIDERANDO a função socioambiental da propriedade prevista nos arts. 5º, inc. XXIII; 170, inc. VI; 182, § 2º; 186, inc. II; e 225, todos da Constituição da República Federativa do Brasil de 1988, e os princípios jurídicos da prevenção, da precaução e do poluidor pagador;

CONSIDERANDO que as condutas e atividades consideradas lesivas ao meio ambiente sujeitarão os infratores, pessoas físicas ou jurídicas, a sanções penais e administrativas, independentemente da obrigação de reparar os danos causados, conforme art. 225, § 3º, da Constituição da República;

CONSIDERANDO que tramita nesta 4ª Promotoria de Justiça o Inquérito Civil n. 06.2020.00005109-6, cujo objeto é apurar possível tubulação e aterramento de curso d'água para implantação do Loteamento Paraíso Verde, situado na rua Waldemar Hoffmann, s/n., bairro Fundo Canoas, no Município de Rio do Sul, em tese, pelo Compromissário;

CONSIDERANDO que no Parecer Técnico n. 66/2022/GAM/CAT, de fls. 428-451, constatou-se que trechos de dois cursos d'água situados na porção norte do imóvel em que implantado o Loteamento Paraíso Verde apresentam-se canalizados, sendo que um deles percorre o interior do imóvel e outro possui um ponto de água proveniente de tubulação mencionada nas vistorias realizadas pela Prefeitura de Rio do Sul (fls. 330, 354, 367).

CONSIDERANDO que segundo o referido laudo técnico, há diferença entre os dados constantes da SDS/SC e os dados informados por ocasião do projeto urbanístico, pois, o curso d'água identificado como canalizado não foi devidamente indicado nos projetos do empreendimento;

CONSIDERANDO que houve a canalização de cursos d'água na

área do empreendimento, o que resultou em supressão de vegetação em Área de Preservação Permanente no importe de 20.567m²;

CONSIDERANDO que o loteamento foi instituído entre os anos de 2011 a 2014 e foi amplamente comercializado, e ainda que adquirentes promoveram construções em seus lotes, portanto, afigura-se de difícil reversão, impondo a adoção de outras medidas compensatórias, que não o retorno do local ao *status quo ante*.

CONSIDERANDO que o presente Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta tem por objetivo a recuperação da capacidade funcional do ecossistema lesado;

CONSIDERANDO que o Assento n. 001/2013/CSMP estabelece critérios para a estipulação de medidas compensatórias e multas por descumprimento de cláusulas em compromissos de ajustamento de conduta firmados pelo Ministério Público;

RESOLVEM

Celebrar o presente COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA, de acordo com os seguintes termos:

1 DO OBJETO

Cláusula 1ª. Este Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta tem como objeto a intervenção em Área de Preservação Permanente, mais precisamente a canalização com posterior aterramento de cursos d'água e supressão de vegetação para implantação do Loteamento Paraíso Verde, situado rua Waldemar Hoffmann, s/n., bairro Fundo Canoas, no Município de Rio do Sul, pelo Compromissário.

2 DAS OBRIGAÇÕES DOS COMPROMISSÁRIOS

2.1 DAS OBRIGAÇÕES DE FAZER:

Cláusula 2ª. Como medida compensatória mitigatória pelos danos provocados aos direitos tutelados pelo presente instrumento, em face do necessário caráter pedagógico e a indispensabilidade da recuperação do dano ambiental, o Compromissário doará para a Associação Ambientalista Pimentão, que com isto anui, parte do imóvel de Matrícula n. 1733, do Registro de Imóveis de Rio do Campo, de sua propriedade, com área de 100 hectares, área esta que será desmembrada do imóvel, constando na matrícula, caso necessário, uma servidão de acesso, conforme mapa prévio que segue anexo (fl. 473), área que será destinada para instituição de uma Reserva Particular do Patrimônio Natural (RPPN), a fim de contribuir com a preservação do bioma Mata Atlântica e da diversidade biológica dele constante, e dar especial proteção ao local, com potencial para conservação da natureza.

Parágrafo primeiro. O Compromissário se compromete a iniciar o processo de desmembramento e transferência da propriedade descrita no *caput* no prazo de 60 (sessenta) dias, contados a partir da homologação do arquivamento do presente Inquérito Civil pelo Conselho Superior do Ministério Público de Santa Catarina, bem como a fornecer todos os documentos necessários à transferência da propriedade para a Anuente, sendo que o Ministério Público informará expressamente o Compromissário da aludida homologação de arquivamento, iniciando-se o prazo de que trata esse parágrafo a partir de então.

Parágrafo segundo. O Compromissário arcará com todos os custos relativos à transferência do imóvel descrito na Cláusula Segunda à Anuente, especialmente os decorrentes de impostos, taxas e emolumentos junto ao Cartório de Imóveis, relativos, inclusive, ao registro e medição do terreno em questão.

Cláusula 3ª. Ainda como medida compensatória mitigatória complementar à descrita na Cláusula 2ª, o Compromissário doará para a Associação Ambientalista Pimentão, que com isto anui, o imóvel urbano de Matrícula nº 56.325, representada pelo Lote nº 02 da Quadra “K” , de sua propriedade, no Município de

Rio do Sul, no próprio Loteamento Paraíso Verde, com área de 300,00 m² (trezentos metros quadrados), no valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Rio do Sul (SC), que será revertido em favor do Projeto Jardim Botânico, que está sendo desenvolvido pela Anuente em conjunto com o Município de Rio do Sul.

Parágrafo único. O Compromissário arcará com todos os custos relativos à transferência do imóvel descrito na Cláusula Terceira à Anuente, especialmente os decorrentes de impostos, taxas e emolumentos junto ao Cartório de Imóveis, relativos, inclusive, ao registro e medição do terreno em questão.

Cláusula 4ª. Cumulativamente às medidas compensatórias mitigatórias, o Compromissário pagará, a título de medida compensatória indenizatória, a quantia de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), em 10 (dez) parcelas fixas de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), à **Associação Ambiental Pimentão**, a iniciar no primeiro dia 10 do mês seguinte à cientificação do Compromissário a respeito da homologação do arquivamento do Inquérito Civil pelo Conselho Superior do Ministério Público de Santa Catarina, consoante dispõe o parágrafo primeiro da cláusula 2ª, devendo os valores ser depositados na conta Banco do Brasil na conta do Banco do Brasil, Agência 5407-0, conta corrente 8701-7, CNPJ 08.658.168/0001-09, de titularidade da Anuente.

2.2 DA OBRIGAÇÃO DE NÃO FAZER:

Cláusula 5ª. O Compromissário se compromete a não fazer qualquer outra intervenção de cunho ambiental no local em foco, salvo se previamente autorizado pelo Órgão ambiental competente.

3 DA MULTA PELO DESCUMPRIMENTO DAS CLÁUSULAS PELO COMPROMISSÁRIO

Cláusula 6ª. Em caso de descumprimento das obrigações assumidas neste Termo, o Compromissário sujeitar-se-á, relativamente às suas obrigações e a título de cláusula penal em incidência de multa diária no valor de R\$

500,00 (quinhentos reais) por dia, a ser recolhida ao Fundo Estadual para Reconstituição de Bens Lesados, criado pelo Decreto Estadual n. 1.047/87, conforme art. 13 da Lei n. 7.347/1985.

Parágrafo Primeiro. Os pagamentos a título de cláusula penal de que trata a Cláusula 6ª terão seus valores atualizados de acordo com índice oficial (INPC), desde a data da celebração deste compromisso até a data do efetivo desembolso, cujos valores serão revertidos em prol do Fundo para Reconstituição de Bens Lesados.

Parágrafo Segundo. O valor da multa por descumprimento deste Termo de Ajustamento de Conduta incidirá de forma independente para cada obrigação detalhada nas cláusulas deste instrumento, caso seja descumprida.

Parágrafo Terceiro. O valor da multa por descumprimento do Termo de Ajustamento de Conduta não exime o Compromissário de dar andamento à execução da obrigação inadimplida.

Parágrafo Quarto. Não sendo efetuado o depósito do valor da multa por descumprimento do TAC, sua cobrança será realizada pelo Ministério Público de Santa Catarina, com atualização monetária e juros de 1% (um por cento) ao mês sobre o que deveria ser depositado.

Parágrafo Quinto. Para a execução das multas previstas nesta cláusula e tomada das medidas legais pertinentes, será necessária tão somente a informação de descumprimento encaminhada por qualquer meio ao Ministério Público.

Parágrafo Sexto. Considerar-se-á como justificativa para o descumprimento das cláusulas ajustadas a ocorrência de caso fortuito ou força maior, que deverá ser formalmente relatada, justificada e comprovada, hipótese em que poderá ser o Compromissário isenta da multa estabelecida.

4 DAS OBRIGAÇÕES DA ANUENTE

4.1 Da utilização da medida compensatória mitigatória descrita na Cláusula 2ª para instituição de uma RPPN.

Cláusula 7ª. Para o cumprimento do disposto no *caput* da Cláusula 2ª, a Anuente, Associação Ambientalista Pimentão, se compromete a iniciar o trâmite

burocrático para a criação da Reserva Particular do Patrimônio Natural – RPPN junto aos órgãos competentes, no prazo de 60 (sessenta) dias, a contar da transferência definitiva da propriedade para seu nome.

Parágrafo primeiro. O Termo de Compromisso da constituição da RPPN deve ser averbado à margem da inscrição do imóvel junto ao Registro Público de Imóveis, em atenção ao princípio da publicidade e em observância ao que dispõe o artigo 1º do Decreto n. 5.746/2006¹.

Parágrafo segundo. A Reserva Particular do Patrimônio Natural (RPPN) será denominada FRITZ FALLER, nome do antigo proprietário das áreas, e pessoa que, por muitos anos, cuidou para que tal área não fosse explorada.

4.2 Da utilização das medidas compensatórias mitigatórias e indenizatórias das Cláusulas 3ª e 4ª para execução do Projeto Jardim Botânico

Cláusula 8ª. A Anuente reverterá o imóvel e a totalidade da quantia recebida nos termos das Cláusulas 3ª e 4ª deste Instrumento, a título de medida compensatória mitigatória cumulada com indenizatória, à execução do Projeto Jardim Botânico de Rio do Sul, nos termos da documentação acostada às fls. 487-527.

5 DA MULTA PELO DESCUMPRIMENTO DAS CLÁUSULAS PELA ANUENTE

Cláusula 9ª. Em caso de descumprimento das obrigações constantes das Cláusulas 7ª e 8ª, isto é, se não instituir a Reserva Particular do Patrimônio Natural (RPPN) e/ou não destinar o montante recebido do Compromissário ao Projeto Jardim Botânico e/ou deixar de executar referido projeto dentro do prazo assinalado, a Anuente sujeitar-se-á, relativamente às suas obrigações e a título de cláusula penal em incidência de multa diária no valor de R\$ 50,00 (cinquenta reais) por dia, a ser recolhida ao Fundo Estadual para Reconstituição de Bens Lesados, criado pelo Decreto Estadual n. 1.047/87,

¹ Art. 1º A Reserva Particular do Patrimônio Natural - RPPN é unidade de conservação de domínio privado, com o objetivo de conservar a diversidade biológica, gravada com perpetuidade, por intermédio de **Termo de Compromisso averbado à margem da inscrição no Registro Público de Imóveis**. [...]

conforme art. 13 da Lei n. 7.347/1985.

Parágrafo Primeiro. Os pagamentos a título de cláusula penal de que trata a Cláusula 9ª terão seus valores atualizados de acordo com índice oficial (INPC), desde a data da celebração deste compromisso até a data do efetivo desembolso, cujos valores serão revertidos em prol do Fundo para Reconstituição de Bens Lesados.

Parágrafo Segundo. O valor da multa por descumprimento deste Termo de Ajustamento de Conduta incidirá de forma independente para cada obrigação detalhada nas cláusulas deste instrumento, caso seja descumprida.

Parágrafo Terceiro. O valor da multa por descumprimento do Termo de Ajustamento de Conduta não exime a Anuente de dar andamento à execução da obrigação inadimplida, isto é, de dar continuidade à execução do projeto.

Parágrafo Quarto. Não sendo efetuado o depósito do valor da multa por descumprimento do TAC, sua cobrança será realizada pelo Ministério Público de Santa Catarina, com atualização monetária e juros de 1% (um por cento) ao mês sobre o que deveria ser depositado.

Parágrafo Quinto. Para a execução das multas previstas nesta cláusula e tomada das medidas legais pertinentes, será necessária tão somente a informação de descumprimento encaminhada por qualquer meio ao Ministério Público.

Parágrafo Sexto. Considerar-se-á como justificativa para o descumprimento das cláusulas ajustadas a ocorrência de caso fortuito ou força maior, que deverá ser formalmente relatada, justificada e comprovada, hipótese em que poderá ser a Anuente isentada da multa estabelecida.

6 DAS OBRIGAÇÕES DO MINISTÉRIO PÚBLICO

Cláusula 10. O Ministério Público se compromete a não adotar qualquer medida de cunho civil se cumprido o presente Termo de Ajustamento de Conduta pelo Compromissário e pela Anuente, o que não impede a promoção das ações penais atinentes a crimes eventualmente praticados.

Parágrafo Primeiro. O Ministério Público poderá, a qualquer tempo, com a devida anuência do Compromissário, diante de novas informações, isto é, que

não sejam aquelas que motivaram a instauração do Inquérito Civil n. 06.2020.00005109-6, ou se assim as circunstâncias o exigirem, retificar ou complementar este Termo de Ajustamento de Conduta, determinando outras providências que se fizerem necessárias, ficando autorizado, nesse caso, a dar prosseguimento ao Inquérito Civil eventualmente arquivado pelo Conselho Superior do Ministério Público, em decorrência deste instrumento.

Parágrafo Segundo. O presente Termo de Ajustamento de Conduta poderá ser aditado, ainda, se for constatada a superveniência de caso fortuito ou força maior que impossibilite o cumprimento das obrigações assumidas no prazo estabelecido neste compromisso.

Parágrafo Terceiro. O Ministério Público obriga-se a não agir judicialmente contra o Compromissário e a Anuente em relação ao objeto deste Ajuste, desde que cumpridas suas cláusulas no prazo estabelecido.

Parágrafo Quarto. Este Órgão de Execução instaurará Procedimento Administrativo para acompanhar o cumprimento das cláusulas do Termo de Ajustamento de Conduta pelo Compromissário e pela Associação Ambientalista Pimentão, Anuente, adotando-se as medidas necessárias à completa efetivação das obrigações constantes do Ajuste.

Parágrafo Quinto. Uma vez assinado o presente Termo de Ajustamento de Conduta pelas partes, imediatamente o Ministério Público oficiará à Secretária Municipal de Planejamento e especialmente o Departamento de Meio Ambiente da Prefeitura Municipal de Rio do Sul, dando conta da sua celebração e eficácia nos moldes estabelecidos na cláusula 16ª, de modo a viabilizar o regular processamento e análise de todos os pedidos de consultas prévias e/ou alvarás de construção que lá tramitam (relativos aos imóveis envolvidos no mencionado Loteamento) e que se encontram obstaculizados em face dos fatos e do Inquérito Civil supracitado.

7 DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Cláusula 11. Comprovada a inexecução dos compromissos previstos neste Termo de Ajustamento de Conduta, será facultada ao Ministério Público a imediata execução judicial do presente título, sem prejuízo de outras medidas

cabíveis, como providências e cominações judiciais que poderão vir a ser requeridas nas esferas civil, administrativa e criminal.

Cláusula 12. O cumprimento das obrigações ajustadas não isenta o Compromissário da observância das demais exigências da legislação em vigor e/ou em outras leis que vierem a ser editadas ou entrarem em vigor após sua assinatura.

Cláusula 13. Este compromisso não inibe ou restringe, de forma alguma, as ações de controle, fiscalização e monitoramento de qualquer Órgão ambiental, nem limita ou impede o exercício de suas atribuições e prerrogativas legais e regulamentares.

Cláusula 14. Este Termo de Ajustamento de Conduta poderá ser protestado perante o Cartório de Protesto de Títulos.

Cláusula 15. Eventuais questões decorrentes deste TAC serão dirimidas no Foro da Comarca de Rio do Sul (SC), local em que está sendo firmado o presente ajuste.

Cláusula 16. O presente Termo de Ajustamento de Conduta será eficaz a partir da sua assinatura, e o Compromissário fica, desde já, cientificado de que com a formalização do presente, será promovido o ARQUIVAMENTO do Inquérito Civil n. 06.2020.00005109-6, nos termos do artigo 49, *caput*, do Ato 395/2018/PGJ, sendo-lhe possível, até a sessão do Conselho Superior do Ministério Público que apreciar a promoção de arquivamento, apresentar recurso por meio de razões escritas ou documentos.

Assim, justos e acertados, para que surtam seus jurídicos e legais efeitos, firmam as partes o presente Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta em 3 (três) vias de igual teor, com eficácia de título executivo extrajudicial, nos moldes do art. 5º, § 6º, da Lei n. 7.347/1985.

Rio do Sul, 8 de fevereiro de 2022.

[assinado digitalmente]

ADALBERTO EXTERKÖTTER

Promotor de Justiça

DIOGO SENS

Representante Legal do Loteamento

Paraíso Verde Ltda.

ASSOCIAÇÃO AMBIENTALISTA PIMENTÃO

Anuente

Testemunhas:

Rubia Fiamoncini

Thalita Alexandre Antunes