

INQUÉRITO CIVIL
SIG N. 06.2017.00007546-9

TERMO DE COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA (TAC)

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SANTA CATARINA**, representado, neste ato, pelo Promotor de Justiça **RODRIGO CUNHA AMORIM**, titular da 10ª Promotoria de Justiça da Comarca de Itajaí/SC; **RODRIGO AUGUSTO BASSANI**, portador do CPF n. 089.943.689-73 e RG n. 7.000.306, residente e domiciliado na Rua Acari Antônio Moser, 300, casa 41, Bairro Dom Bosco, Itajaí/SC, tel 3348.2375, bem como **MOACIR MOSER**, CPF 471.874.689-20, residente na Avn Itaipava, n. 860, Bairro Itaipava, Itajaí/SC e sua esposa **MARIA TERESINHA DALMOLIN MOSER**, CPF 635.335.299-91, representados pelo Dr. **ADEMIR LOURIVAL ULLER**, OAB/SC 13.526, autorizados pelo § 6º do artigo 5º da Lei nº 7.347/85 e artigo 89 da Lei Complementar Estadual nº 197/00.

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"* (Constituição Federal, art. 225, *caput*);

CONSIDERANDO que o Ministério Público, pelo disposto no art. 129, inciso III, da Constituição da República, possui, dentre suas atribuições, a defesa dos interesses sociais e individuais indisponíveis, destacando-se, neste aspecto, a proteção do direito à vida, à saúde e ao bem estar social como elementos essenciais à dignidade da pessoa humana;

CONSIDERANDO a função socioambiental da propriedade prevista nos artigos 5º, inciso XXI, 170, inciso VI, 182, § 2º e 186, inciso I, todos da

Constituição da República, e os princípios jurídicos ambientais do desenvolvimento sustentável, da prevenção, da precaução e do poluidor pagador;

CONSIDERANDO que o compromissário Rodrigo Augusto Bassani é proprietário do imóvel rural de matrícula n. 27.171, com área de 38.454,21 m², localizado na zona rural do Município de Itajaí, Rua Aloysius Wloch, Rio do Meio, Itajaí/SC, coordenadas (726555 e 7012799) sobre o qual, a teor da documentação encaminhada a esta Promotoria de Justiça, é objeto de parcelamento irregular;

CONSIDERANDO que o compromissário Rodrigo, no dia 8.3.2013, realizou a venda de parte do imóvel a Moacir Moser (5.588,70m²) e a Milton João Klock (7.814,73 m²), em fração inferior ao módulo rural, o que constitui impossibilidade para o desmembramento e registro da compra e venda;

CONSIDERANDO que, em análise da cadeia de sucessão de proprietários da matrícula ora transcrita, bem como esclarecido pelas partes, o que de fato ocorreu foi a venda de parte do imóvel de Milton João Clock a Moacir Moser, o qual, posteriormente, realizou a venda de parte do mesmo imóvel a Rodrigo Augusto Bassani, realizando as partes a transferência da totalidade do imóvel ao adquirente, resguardando-se com contrato particular de compra e venda;

CONSIDERANDO que o Comprissário Rodrigo inseriu o imóvel rural em questão no CAR (Cadastro ambiental rural), declarando, contudo, a inexistência de área de preservação permanente em seu interior;

CONSIDERANDO que através do Parecer Técnico n. 351/2017 e n. 54/2019 do atual Instituto Cidade Sustentável restou atestado a presença de área de preservação permanente no imóvel, decorrente de curso d'água e lagoa.

RESOLVEM

Formalizar, por intermédio deste instrumento, **TERMO DE COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA**, cumprindo as medidas pactuadas, consubstanciadas em obrigações de fazer e não fazer, mediante a

formalização das seguintes cláusulas que seguem:

CLÁUSULA 1ª. Regularização do parcelamento: O COMPROMISSÁRIO Rodrigo Augusto BAssani compromete-se a regularizar o parcelamento de solo sob a forma de desmembramento ou outra modalidade admitida em direito, divisão irregularmente implantada sobre o imóvel objeto da matrícula imobiliária n.º 27.171 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Itajaí. Prazo: 180 (cento e oitenta) dias, contados da assinatura do presente termo;

Parágrafo Primeiro - Uma vez escoado o prazo estipulado no *caput* da presente cláusula, O COMPROMISSÁRIO obriga-se, no prazo de 30 (trinta) dias, comprovar a regularização do imóvel mediante a apresentação de cópia da matrícula atualizada do imóvel a esta Promotoria de Justiça;

Parágrafo Segundo – Em caso de impossibilidade da regularização da venda ou divisão parcelada do imóvel, o compromissário Rodrigo Augusto Bassani obriga-se na rescisão do contrato particular de compromisso de compra e venda "terreno rio do meio" (fl. 50) efetivado com Moacir Moser e Milton João Klock;

Parágrafo Terceiro: O COMPROMISSÁRIO Rodrigo Augusto Bassani compromete-se a não realizar qualquer ato de venda, promessa de venda, reserva de lote ou de quaisquer outros instrumentos que manifestem a intenção de vender lote em loteamento ou desmembramento não registrado no Registro de Imóveis, em relação ao imóvel presente, matrícula imobiliária n.º 27.171 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Itajaí, cientificado que o ato ainda constitui-se hipótese em crime previsto no artigo 50, Parágrafo único, inciso I, da Lei n. 6.766/79;

CLÁUSULA 2ª. Regularização do CAR (Cadastro Ambiental Rural): O compromissário Rodrigo Augusto Bassani compromete-se a realizar a retificação do CAR efetivado do imóvel matrícula imobiliária n.º 27.171 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Itajaí, fazendo-se constar a área de preservação permanente inserida no referido imóvel, conforme auferido nos parecer de fiscalização 351/2017 do atual Instituto Cidade Sustentável (fl. 16).

CLÁUSULA 3ª. PRAD: O COMPROMISSÁRIO RODRIGO AUGUSTO BASSANI assume a obrigação de fazer, de elaboração e execução, por profissional habilitado, acompanhado de ART, de Projeto de Recuperação de Área Degrada – PRAD em relação à Área de Preservação Permanente existente no imóvel matrícula imobiliária n.º 27.171 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Itajaí, conforme auferido nos pareceres de fiscalização 351/2017 do atual Instituto Cidade Sustentável (fl. 16).

Parágrafo Primeiro: O PRAD será confeccionado no prazo de 90 (noventa) dias a contar da assinatura do presente termo, devendo ser protocolizado no Instituto Cidade Sustentável para homologação e nesta Promotoria de Justiça para ciência;

Parágrafo Segundo: Após análise da Autoridade Administrativa, no prazo estipulado por esta, O COMPROMISSÁRIO Rodrigo obriga-se a adequar o PRAD conforme as determinações efetivadas, bem como, após homologado o PRAD pela Autoridade Administrativa, obriga-se a cumprir as ações determinadas pelo plano no prazo efetivado pelo seu cronograma, restando ciente que tais obrigações serão fiscalizadas pelo Ministério Público em procedimento administrativo próprio, instaurado e com trâmite nesta Promotoria de Justiça;

CLÁUSULA 4ª: O COMPROMISSÁRIO MOACIR MOSER e sua esposa Maria Teresinha Dalmolin Moser obriga-se solidariamente ao cumprimento as cláusulas primeira, segunda e terceira, no limite da sua posse no imóvel (5.588,70m²), conforme descrito no contrato particular de compra e venda firmado entre as partes.

CLÁUSULA 5ª.: O COMPROMISSÁRIO Rodrigo e Moacir, solidariamente, obrigam-se no pagamento de medida compensatória indenizatória no importe de R\$ 1.000,00 (mil reais), valor fixado no mínimo em decorrência da ausência de intervenção ambiental, pagamento a ser realizado no prazo de 60 (sessenta) dias, em favor do Fundo de Reconstituição dos Bens Lesados do Estado de Santa Catarina – FRBL, criado pelo Decreto n. 1.047/87, com boleto a ser retirado

nesta Promotoria de Justiça;

CLÁUSULA 6ª.: Constatado o descumprimento injustificado de quaisquer das cláusulas acima pactuadas, ficam OS COMPROMISSÁRIOS obrigado ao pagamento de multa diária no valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais), a ser revertido ao Fundo para Reconstituição dos Bens Lesados de Santa Catarina, criado pelo Decreto nº 1.047, de 10 de dezembro de 1987, sem prejuízo das demais medidas administrativas, civis e criminais cabíveis. Constatado o inadimplemento do parágrafo quinto da cláusula primeira, fica estipulado entre as partes a multa de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) por ato constatado de parcelamento obstado pela referida cláusula.

Parágrafo Primeiro – O valor da multa incidirá de forma independente para cada obrigação detalhada nas cláusulas deste instrumento, que porventura venham a ser descumpridas. No caso do descumprimento do parágrafo terceiro da cláusula primeira, a referida multa incidirá da data do ato de alienação até a reversão ou desfazimento do negócio irregular realizado;

Parágrafo Segundo – O valor da multa não exime O COMPROMISSÁRIO de dar andamento à execução da obrigação inadimplida;

Parágrafo Terceiro – Não sendo efetuado o depósito do valor da multa, sua cobrança será realizada pelo Ministério Público, com atualização monetária e juros de 1% ao mês sobre o que deveria ser depositado.

Parágrafo Quarto – O descumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta poderá ensejar, além da incidência e cobrança da multa respectiva, a execução específica das obrigações assumidas.

Parágrafo Quinto – O presente Termo de Compromisso de Conduta poderá ser protestado, em caso de seu descumprimento.

Assim, por acharem justos e acertados, firmam as partes o presente

Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta (TAC), em 3 (três) vias de igual teor, que terá eficácia de título executivo extrajudicial, na forma do § 6º do art. 5º da Lei nº 7.347/85 e art. 25 do Ato 395/2018/PGJ, para que surta seus jurídicos e legais efeitos.

Ficam, desde logo, os presentes, cientificados de que este Inquérito Civil Público, em relação ao compromissário, será arquivado, procedendo-se à abertura de procedimento administrativo próprio para fiscalização das obrigações acima assumidas.

Itajaí, 14 de agosto de 2019.

[assinado digitalmente]
Rodrigo Cunha Amorim
Promotor de Justiça

Rodrigo Augusto Bassani
Compromissário

Moacir Moser

Maria Teresinha Dalmolin Moser

Dr. Ademir Lourival Uller,