

**CURADORIA DO DIREITO MEIO AMBIENTE - Posturas Municipais**  
**Inquérito Civil n. 06.2018.00006159-0**

***Ementa:** Instauração de Inquérito Civil para Averiguar edificação sobre o Recuo de Ajardinamento no Município de Xanxerê-SC - Imóvel de propriedade de Arry Miguel Pavi.*

**TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA n. 0020/2018/02PJ/XXÊ**

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SANTA CATARINA**, por meio da 2ª Promotoria de Justiça da Comarca de Xanxerê/SC, situada no Edifício Classic Center – rua Fidêncio de Souza Mello, n. 169, centro, Xanxerê/SC, neste ato representado pelo Promotor de Justiça Doutor Marcos Augusto Brandalise, doravante denominado **COMPROMITENTE**, e **Município de Xanxerê-SC**, pessoa jurídica de direito público, representado, neste ato representado pelo Prefeito AVELINO MENEGOLLA; o senhor **Arry Miguel Pavi**, brasileiro, inscrito no CPF sob o n. 450.111.179-87, RG n. 1.493.627/SC, residente e domiciliado na Rua Armando Haeffner Marinho, n.756, bairro São Jorge, município de Xanxerê-SC, proprietário da edificação que invadiu o Recuo de Ajardinamento doravantes denominados **COMPROMISSÁRIOS** consoante o disposto no artigo 5º, § 6º, da Lei Federal n. 7.347/1985, artigo 89 da lei Complementar Estadual n. 197/2000, arts. 25 ao 36 do Ato n. 395/2018/PGJ e art. 14 da Resolução n. 23/2007 do Conselho Nacional do Ministério Público, e:

**CONSIDERANDO** que incumbe ao Ministério Público a defesa dos interesses sociais e individuais indisponíveis (art. 129 da CF), assim como a proteção dos interesses difusos, coletivos (art. 127, III, da CF e art. 81, I e II, da Lei n. 8.078/90 – Código de Defesa do Consumidor – CDC) e individuais homogêneos (art. 127, IX da CF e art. 81, III e 82, do CDC);

**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);

**CONSIDERANDO** que no o Município de Xanxerê-SC o Código de Zoneamento de ocupação do solo (LC n. 2.920/06), delimita e regulamenta a área urbana, de expansão urbana, agrovilas, e a divisão da Macro Zona de Ocupação do Distrito Sede do Município de Xanxerê em zonas com ocupação e usos diferenciados, visando ordenar o crescimento da cidade interior com o objetivo de proteger os interesses da coletividade, assegurando condições mínimas de habitação e de uso racional do solo, respeitando o ambiente;

**CONSIDERANDO** que a Ocupação do Solo é a maneira que a edificação ocupa o lote, em função das normas e parâmetros denominados instrumentos urbanísticos. Para a devida adequação as características da zona de implantação as edificações são reguladas através dos seguintes instrumentos urbanísticos: I - Índice de aproveitamento; II - Taxa de ocupação; III - Taxa de impermeabilização; IV - Gabarito (Altura da edificação); **V - Recuo**; VI - Cota ideal mínima; VII - Área mínima do terreno (Art. 106 do Código de Zoneamento de ocupação do solo do Município de Xanxerê-SC);

**CONSIDERANDO** que o art. 107, inciso III do Código de Zoneamento de ocupação do solo do Município de Xanxerê-SC (LC n. 2.920/06) dispõe que as edificações nos lotes deverão ocupar áreas e espaço respeitando os Recuos Frontais, Laterais e de Fundos, os quais são definidos pela distância da edificação a cada uma das divisas do lote, medindo-se o recuo frontal a partir do alinhamento existente ou projetado;

**CONSIDERANDO** que é vedada a construção em área de recuos para ajardinamento, mesmo em sub-solo, excetuados: I - Muros de arrimo decorrentes de desníveis do terreno; II - Escadarias ou rampas de acesso; III - Toldos com estrutura metálica ou elementos leves desde que com largura máxima de 1,50m e comprimento de 4,00m, sem projeção sobre o passeio, recuado no mínimo 2,00m do meio fio e sem nenhum ponto de apoio sobre o passeio. IV - Construções que atendam ao público com embarque e desembarque com grande fluxo de pessoas como: escolas, creches, postos de saúde e congêneres. Parágrafo Único - Os abrigos de gás poderão ser

localizados nos recuos laterais ou de fundos (Art. 116 do Código de Zoneamento de ocupação do solo do Município de Xanxerê-SC);

**CONSIDERANDO** que o Recuo para Ajardinamento indica a distância que a construção deve manter da calçada, visando dar um ordenamento e valorizar a paisagem da cidade;

**CONSIDERANDO** que o art. 112 do Códex acima referido estipula que "*será exigido recuo para ajardinamento de 2(dois) metros em todas as testadas, com exceção da Zona Mista 01*";

**CONSIDERANDO** as informações apresentadas pelo Município de Xanxerê-SC e pelo proprietário de Imóvel que invadiu o recuo de ajardinamento, Sr. Arry Miguel Pavi, informaram que por falha de execução na locação da obra, a qual foi executada com recuo mínimo menor de 2 (dois) metros de distância do alinhamento frontal, isto é, a edificação (localizada na rua Armando Haeffner Marinho, n.756, lote 16, quadra C, bairro São Jorge) invadiu a área de recuo de ajardinamento em 0,40cm, ferindo a legislação municipal;

E, por fim, considerando o teor do art. 5º, § 6º, da Lei nº 7.347/85, e do art. 89 da Lei Complementar Estadual nº 197, de 13 de julho de 2000, os quais facultam ao representante do Ministério Público a possibilidade de lavrar com os interessados termo de compromisso de ajustamento de conduta às exigências legais, com eficácia de título executivo;

#### **RESOLVEM:**

Celebrar o presente **TERMO DE COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA**, doravante denominado TERMO, com fundamento no art. 5º, § 6º, da Lei n. 7.347, de 24 de julho de 1985 (Lei da Ação Civil Pública), arts. 84 e seguintes da Lei Complementar Estadual n. 197/2000 (Lei Orgânica do Ministério Público de Santa Catarina), art. arts. 25 à 36 do Ato n. 395/2018/PGJ e art. 14 da Resolução n. 23 do Conselho Nacional de Justiça – CNMP, de conformidade com as cláusulas e condições seguintes:

#### **TÍTULO I - DO OBJETO**

**CLÁUSULA 1ª** - Este TERMO tem como objeto a compensação

indenizatória em favor Município de Xanxerê-SC pela a invasão do recuo de ajardinamento na construção do compromissário Arry Miguel Pavi, (localizada na rua Armando Haeffner Marinho, n.756, lote 16, quadra C, bairro São Jorge), em 0,40cm.

## **TÍTULO II - DAS OBRIGAÇÕES**

### **Capítulo I**

#### **DAS OBRIGAÇÕES DOS COMPROMISSÁRIOS**

##### **CLÁUSULA 2ª - O COMPROMISSÁRIO ARRY MIGUEL PAVI**

assume a obrigação de NÃO fazer consistente em não promover ampliações ou construções na área de recuo de ajardinamento, bem como nas demais áreas de restrição urbana estipuladas nas legislações federal, estadual e municipal.

**CLÁUSULA 3ª - O COMPROMISSÁRIO Município de Xanxerê-SC** assume a obrigação de fazer consistente em emitir o *habite-se* ao imóvel objeto do presente acordo após o pagamentos integral da multa compensatória disposta na cláusula 4ª deste TAC, e desde que satisfeitos os demais requisitos legais urbanísticos previstos no plano diretor e normatização de regência.

### **Capítulo II**

#### **DAS OBRIGAÇÕES DO COMPROMISSÁRIO ARRY MIGUEL PAVI**

##### **COMPENSAÇÃO INDENIZATÓRIA**

**CLÁUSULA 4ª - O COMPROMISSÁRIO ARRY MIGUEL PAVI**, como medida de compensação indenizatória pela construção irregular e pelos danos provocados aos direitos difusos tutelados pelo presente instrumento, pagará a quantia de **R\$ 5.000,00 (cinco mil reais)**, a ser pago em 2 parcelas de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) cada uma, cujo valor será revertido 50% (cinquenta por cento) ao Fundo para a Reconstituição de Bens Lesados do Estado de Santa Catarina (FRBL) e 50% ao Fundo Municipal de Reconstituição

de Bens Lesados (CNPJ 83.009.860/0001-13)

**Parágrafo Primeiro** – a primeira parcela terá vencimento para o dia 10 de dezembro de 2018 sendo destinada ao Fundo Municipal de Reconstituição de Bens Lesados e a segunda parcela terá vencimento para o dia 10 de janeiro de 2019 sendo destinada Fundo para a Reconstituição de Bens Lesados do Estado de Santa Catarina (FRBL).

**Parágrafo Segundo** – o pagamento ao Fundo para a Reconstituição de Bens Lesados do Estado de Santa Catarina (FRBL) será recolhido por boleto bancário que será enviado após a assinatura do presente TERMO e o pagamento ao Fundo Municipal de Reconstituição de Bens Lesados será realizado mediante depósito na conta n. 43.529-5, Banco do Brasil, agência 0586-x, CNPJ 83.009.860/0001-13.

**Parágrafo Terceiro** – para comprovação desta obrigação, o **COMPROMISSÁRIO ARRY MIGUEL PAVI** obriga-se a apresentar a esta Promotoria de Justiça cópia dos comprovantes de pagamento em até 10 dias após a data de pagamento.

### **TÍTULO III – DAS CLÁUSULAS PENAIIS**

**CLÁUSULA 5ª** – Na hipótese de descumprimento e/ou atraso de quaisquer das obrigações assumidas neste TERMO, incorrerá o **COMPROMISSÁRIO ARRY MIGUEL PAVI** em multa, cujo montante será revertido ao Fundo para a Reconstituição de Bens Lesados do Estado de Santa Catarina (FRBL) sem prejuízo das ações que eventualmente venham a ser propostas, bem como de execução específica das obrigação assumidas, respeitadas as seguintes disposições:

- I – Pelo **descumprimento** das **cláusulas 2ª ou 4ª** do presente TERMO, incorrerá o **COMPROMISSÁRIO ARRY MIGUEL PAVI** em multa no valor de R\$ 1.000,00 (um mil reais), reajustado pelo INPC;
- II – Pelo **atraso** dos prazos estipulados nas **cláusulas 2ª ou 4ª**, incorrerá o **COMPROMISSÁRIO ARRY MIGUEL PAVI** em multa no

valor de R\$ 100,00 (cem reais) por dia de atraso, com limite de 90 (noventa) dias (termo final);

III – Pelo **descumprimento** das **cláusulas 2ª ou 4ª**, configurado este caso o não cumprimento das obrigações se estenda por mais de 90 (noventa) dias, cessará a incidência de multa diária e, além daquela devida pelos noventa dias de atraso, incidirá o **COMPROMISSÁRIO ARRY MIGUEL PAVI** em multa no valor de R\$ 1.000,00 (um mil reais), reajustado pelo INPC.

**Parágrafo Único** – A multa é cumulativa e incidirá tantas vezes quantas forem as infrações cometidas, ainda que no mesmo período.

**CLÁUSULA 6ª** - Comprovada a inexecução dos compromissos previstos nas cláusulas acima, ou a continuidade da conduta irregular, facultará ao Ministério Público Estadual a imediata execução judicial do presente título, tanto da multa aplicada quanto da obrigação de fazer estipulada.

**CLÁUSULA 7ª** - As partes poderão rever o presente ajuste, mediante termo aditivo, o qual poderá incluir ou excluir medidas que tenham por objetivo o seu aperfeiçoamento e/ou se mostrem tecnicamente necessárias.

**CLÁUSULA 8ª** - Este título executivo não inibe ou restringe, de forma alguma, as ações de controle, monitoramento e fiscalização de qualquer órgão público, nem limita ou impede o exercício, por ele, de suas atribuições e prerrogativas legais e regulamentares.

## **TÍTULO V – DISPOSIÇÕES FINAIS**

**CLÁUSULA 9ª** - O **MINISTÉRIO PÚBLICO** compromete-se a não adotar nenhuma medida judicial coletiva relacionada ao convencionado no presente TERMO contra os **COMPROMISSÁRIOS**, caso venha a ser cumprido integralmente o avençado.

**CLÁUSULA 10ª** - As partes elegem o foro da Comarca de Xanxerê/SC para dirimir eventuais problemas decorrentes do presente TERMO.

Assim, justo e acertados, firmam as partes o presente Termo de Compromisso, composto por 7 (sete) laudas, em 3 (duas) vias originais de igual teor, e que terá eficácia de título executivo extrajudicial, nos termos do art. 5º, § 6º da Lei n. 7.347/85, art. 585, inciso VIII, do Código de Processo Civil e art. 25 do Ato n. 395/2018/PGJ, para que surta seus jurídicos e legais efeitos, submetendo-se, juntamente com a promoção de arquivamento, à análise do Egrégio Conselho Superior do Ministério Público, conforme dispõe os art. 48, II, e art. 49, ambos do Ato n. 395/2018/PGJ.

Xanxerê, 21 de novembro de 2018.

Arry Miguel Pavi  
**Compromissário**

Avelino Menegolla  
Prefeito                      Assessor Jurídico do Município de Xanxerê  
**Compromissário**

Rivael Sander Freschi  
Responsável pela Secretaria de Obras, Transporte e Serviços

**MARCOS AUGUSTO BRANDALISE**  
**Promotor de Justiça**

Lizandra Fátima Groder  
Assistente de Promotoria  
Testemunha

Taynara Marcon  
Assistente de Promotoria  
Testemunha