

CURADORIA DO MEIO AMBIENTE – ORDEM URBANÍSTICA
Procedimento Administrativo n. 09.2015.00010927-9

***Ementa:** Aditamento do TAC firmado nos autos do Procedimento de Registro Público n. 07.2015.00028875-0, com o casal Antônio de Oliveira e Geci Tuni de Oliveira entre o Ministério Público a fim de ser construída calçada e apresentar habite-se, ocorre que a edificação foi construída no ano de 1995 dentro de APP, o que impossibilita a concessão de habite-se, por essa razão adita-se o TAC.*

ADITAMENTO DE TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA n.
0011/2019/02PJ/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 **Antônio de Oliveira**, brasileiro, casado, aposentado, CPF n. 183.348.309-04, RG n. 1.590.403, e **Geci Tuni de Oliveira**, brasileira, casada, do lar, CPF n. 707.645.309-68, RG 17/R 2.2428.922, ambos são aposentados e são residentes e domiciliados na rua Euclides Hack, n. 216, bairro Primo Tacca, na cidade de Xanxerê/SC, doravante 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 à 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 o problema que vem sendo enfrentado na cidade de Xanxerê, notadamente no perímetro urbano, em razão de o Rio Xanxerê “costurar” a cidade, praticamente implicando na proibição de construção no Centro desta urbe;

CONSIDERANDO que significativa extensão do rio Xanxerê, na área central da cidade, encontra-se canalizada, providência adotada depois das grandes enchentes ocorridas na década de 80, como forma de evitar alagamentos, circunstância que acaba por esvaziar a finalidade de se reservar em sua extensão à faixa destinada à fixação da mata ciliar de proteção;

CONSIDERANDO o universo de construções já realizadas no perímetro urbano, inclusive descaracterizando o que a lei considera mata ciliar;

CONSIDERANDO que mata ciliar, de maneira bem simples, pode ser definida como a pequena floresta verde que sempre cresce em volta dos rios e nascentes unindo o útil ao agradável, porque a árvore sacia sua sede e a nascente mantém sua umidade e desta forma não seca jamais;

CONSIDERANDO que a importância de se preservar as matas ciliares está ligada a sua influência sobre uma série de fatores importantes, tais como: escoamento das águas da chuva; diminuição do pico dos períodos de cheia; estabilidade das margens e barrancos dos cursos d’água; ciclo de nutrientes existentes na água, entre outros;

CONSIDERANDO que a destruição das florestas em áreas de preservação permanente (matas ciliares) afetam diretamente a quantidade e qualidade da água e contribuem para o agravamento das consequências de enxurradas e enchentes;

CONSIDERANDO que a faixa de 30 (trinta) metros nas margens do rio Xanxerê não mais mantém o aspecto de área preservação permanente em grande parte do perímetro urbano;

CONSIDERANDO que até o ingresso de ação civil pública pelo Ministério Público Estadual nesta Comarca, no ano de 2003, era permitida, por meio

de lei municipal, a construção nas margens do Rio, respeitando-se, apenas, 5 (cinco) metros de distância (Lei Municipal nº 1.721/90);

CONSIDERANDO que no dia 18 de agosto de 2005, o Tribunal Pleno do Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina declarou, incidentalmente, a inconstitucionalidade do parágrafo único, do art. 4º, da Lei 1.721/90, do Município de Xanxerê, que permitia a construção a 5 (cinco) metros dos rios;

CONSIDERANDO que o egrégio Tribunal de Justiça consignou no corpo da decisão referida que:

“a legislação que cuida do uso do solo em áreas urbanas apresentam diferenças se colocadas em confronto com “o Código Florestal, mas sem quebra da ordem jurídica, já que se ocupam de situações diferentes, por ele absorvidas e até previstas. Assim, a Lei sobre o parcelamento do solo urbano (Lei n. 6.766, de 19/12/79, alterada pelas Leis n. 9.785, de 29/01/99, e n. 10.932, de 15/08/2004), que dispõe assim:

“Art. 4º Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

[...].

“III – ao longo águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias e ferrovias, será obrigatória a reserva de uma faixa não-edificável de 15 (quinze) metros de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica;

[...].

“Art. 11. Aplicam-se ao desmembramento, no que couber, as disposições urbanísticas vigentes para as regiões em que se situem ou, na ausência destas, as disposições urbanísticas para os loteamentos.

“E complementado, essa mesma Lei n. 6.766, de 19/12/79, reportada, atualizada pela Lei n. 9.785, de 29/01/99, dispondo sobre o parcelamento do solo urbano, em destaque o art. 3º, dispondo sobre lei municipal, assim se expressa:

“Art. 2º O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições desta lei e das legislações estaduais e municipais pertinentes.

“§ 1º Considera-se loteamento a sub-divisão da gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

“§ 2º Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

[...]

“§ 4º Considera-se lote o terreno servido de infra-estrutura básica cujas dimensões atendem aos índices urbanísticos definidos pelo plano diretor ou lei municipal para a zona em que se situe.

[...].

“Art. 3º Somente será permitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica, assim definidas pelo plano diretor ou aprovadas por lei municipal. [...].

“Pois bem, em confronto os citados artigos das leis em referência, resta claro que o art. 2º, referido no parágrafo único do art. 22 da Lei n. 4.771/65 – Código Florestal, e art. 4º, inciso III, da Lei n. 6.766, de 19/12/79 – Parcelamento do Solo, não se contradizendo, mas convivendo, ocupam-se de situações de fato diferentes: o Código Florestal é aplicável à área rural, sendo estranho, por isso, quando se trata de parcelamento de área do solo urbano, assim definidas pelo plano diretor ou aprovadas por lei municipal (art. 3º, da Lei n. 6.766/79)” (Apelação Cível em Mandado de Segurança n. 2004.019089-1, de Timbó, Des. Cesar Abreu);

CONSIDERANDO que diversas das construções nas margens do rio Xanxerê já se encontram com a situação consolidada, seja porque foram edificadas antes das alterações do Código Florestal (Lei n. 4.771, de 15 de setembro de 1965) que estabeleceram como de preservação permanente a área de 30 (trinta) metros para os cursos d’água com menos de 10 (dez) metros de largura (Lei n. 7.511, de 7 de julho de 1986, revogada pela Lei n. 7.803, de 18 de julho de 1989), seja porque foram feitas com base na mencionada lei municipal;

CONSIDERANDO que em razão da ação civil pública acima referida, ficando a municipalidade proibida de emitir alvarás de construção quando não observadas as disposições do Código Florestal, a população de Xanxerê está com dificuldades, inclusive, para proceder a reformas em suas casas, mesmo aquelas com situação já consolidada;

CONSIDERANDO que a maioria dos terrenos no perímetro urbano de Xanxerê, notadamente na sua zona central, ficaram praticamente sem qualquer valor ou sentido se observada a área não edificante de 30 (trinta) metros prevista no Código Florestal, esvaziando seu conteúdo econômico, porque a cidade é “*costurada*” pelo Rio Xanxerê, situação bem diferente das grandes cidades e dos latifúndios rurais;

CONSIDERANDO o alto número de Termos Circunstanciados oriundos da Polícia de Proteção Ambiental, em razão de construções e/ou edificações e/ou reformas no perímetro urbano de Xanxerê que, supostamente, estariam violando o Código Florestal;

CONSIDERANDO que o Plano Diretor elaborado segundo as diretrizes do Estatuto da Cidade (Lei n. 10.527, de 10 de julho de 2001) do Município de Xanxerê entrei em vigor somente no ano de 2006;

CONSIDERANDO que a mata ciliar em Xanxerê tem sido alvo de

preocupação das entidades relacionadas ao meio ambiente, inclusive do próprio Ministério Público e da Municipalidade, os quais firmaram termo de ajuste de condutas visando à recuperação do Rio Ditinho, preservando a mata ciliar, além de diversos outros compromissos assumidos, sempre com o objetivo de salvaguardar o meio ambiente;

CONSIDERANDO que o crescimento das cidades às margens dos rios é um fenômeno cultural, porque os primeiros colonizadores buscavam justamente essas áreas para se fixarem, o que se verifica em inúmeras cidades da nossa região (v.g. Joaçaba) e em outros locais, como no Vale do Itajaí;

CONSIDERANDO que a interpretação meramente literal do Código Florestal implicaria na demolição de boa parte das edificações situadas no Centro da cidade de Xanxerê, construídas a menos de 30 (trinta) metros das margens do Rio, o que não se mostra sensato, nem, tampouco, moderado;

CONSIDERANDO que, com prudência, discernimento e responsabilidade, além de troca de ideias e informações com colegas mais experientes e diversos segmentos da Sociedade, o Órgão do Ministério Público signatário procedeu à análise da questão sob o prisma dos princípios da razoabilidade e da proporcionalidade, aliado aos termos do art. 5º da Lei de Introdução ao Código Civil e em precedentes jurisprudenciais que permitem a aplicação da Lei do Parcelamento do Solo Urbano;

CONSIDERANDO que os princípios da proporcionalidade e razoabilidade¹ possuem estreita relação, tanto que alguns publicistas chegam a integrar a noção de um a do outro.² Não há severas divergências doutrinárias quanto à acepção deles. Apenas, não raro, ocorre dos juristas enfatizarem especificamente algum aspecto;

CONSIDERANDO, fundamentalmente, que o princípio da razoabilidade e o princípio da proporcionalidade exigem da Administração Pública congruência em sua atuação, ou seja, deve haver na atuação administrativa coerência entre o

¹ Sobre o tema, são profícuas as lições de: Luis Roberto BARROSO (1998, p. 65-78), Marçal JUSTEN FILHO (1998, p. 62-64), Lúcia Valle FIGUEIREDO (1995, p. 46) e Maria Sylvia Zanella DI PIETRO (1991, p. 126-152).

² Para Celso Antônio Bandeira de MELLO (1997, p. 68), o princípio da proporcionalidade é faceta do princípio da razoabilidade, aspecto específico deste. Para Odete MEDAUAR, citada por Daniel FERREIRA (1997, p. 35): "Parece melhor englobar no princípio da proporcionalidade o sentido de razoabilidade."

disposto na lei, sua finalidade, a concretização do ato, os meios utilizados para o alcance desta, e o efetivo atendimento dos interesses públicos;

CONSIDERANDO, destarte, que a Administração Pública deve agir com atenção às circunstâncias de fato atinentes à questão a ser resolvida e às determinações legais pertinentes ao caso, escolhendo os meios de resolução mais producentes e menos gravosos aos administrados, assim como aos bens coletivos que visa a resguardar, atentando na tomada decisão administrativa, não somente aos dados técnicos implicados, mas, de igual modo, para os valores e interesses sociais envolvidos;

CONSIDERANDO que esses dois princípios não são mencionados expressamente na atual Constituição Federal, entretanto, encontram nítido respaldo, segundo Celso Antônio Bandeira de MELLO³, nos arts. 5º, II e LXIX; 37 e 84, IV, do Texto Constitucional;

CONSIDERANDO que, em atenção ao princípio da razoabilidade, *“pretende-se colocar em claro que não serão apenas inconvenientes, mas também ilegítimas – e, portanto, jurisdicionalmente invalidáveis –, as condutas desarrazoadas, bizarras, incoerentes ou praticadas com desconsideração às situações e circunstâncias que seriam atendidas por quem tivesse atributos normais de prudência, sensatez e disposição de acatamento às finalidades da lei atributiva da discricção manejada”*⁴;

CONSIDERANDO, quanto ao princípio da proporcionalidade, que *“este princípio enuncia a ideia – singela, aliás, conquanto frequentemente desconsiderada – de que as competências administrativas só podem ser validamente exercidas na extensão e intensidade proporcionais ao que seja realmente demandado para cumprimento da finalidade de interesse público a que estão atreladas. Segue-se que os atos cujos conteúdos ultrapassem o necessário para alcançar o objetivo que justifica o uso da competência ficam maculados de ilegitimidade, porquanto desbordam do âmbito da competência [sem grifo no original]; ou seja, superam os*

³ (1997, p. 66-68)

⁴ (grifo nosso, MELLO, 1997, p. 66).

limites que naquele caso lhes corresponderiam”⁵;

CONSIDERANDO, ainda, a proveitosa lição da jurista DI PIETRO: “*Na realidade, o princípio da razoabilidade exige proporcionalidade entre os meios de que se utilize a Administração e os fins que ela tem que alcançar. E essa proporcionalidade deve ser medida não pelos critérios pessoais do administrador, mas segundo padrões comuns na sociedade em que vive; e não pode ser medida diante dos termos frios da lei mas diante do caso concreto (sem grifo no original). Com efeito, embora a norma legal deixe um espaço livre para decisão administrativa, segundo critérios de oportunidade e conveniência, essa liberdade às vezes se reduz no caso concreto, onde os fatos podem apontar para o administrador a melhor solução (...)*”;⁶

CONSIDERANDO que merece destaque a célebre frase de JELLINEK, que sintetiza com maestria a ideia de proporcionalidade, afirmando que “**não se abatem pardais disparando canhões**”;

CONSIDERANDO que o desenvolvimento urbano deve respeitar o meio ambiente, mas não pode chegar a ponto de inviabilizar o crescimento e a organização do município, notadamente no perímetro urbano, criando empecilhos para construção em locais que não mais mantém a característica de mata ciliar;

CONSIDERANDO que a grande maioria das edificações situadas na área central da cidade não são de grande impacto ambiental, inclusive devendo passar, neste aspecto, por criteriosa análise pelos órgãos ambientais do Município de Xanxerê;

CONSIDERANDO que, segundo o artigo 182 da Constituição da República, a política de desenvolvimento urbano, a ser executada pelo Poder Público municipal, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes;

CONSIDERANDO que a Lei n. 10.257, de 10 de julho de 2001, denominada Estatuto da Cidade, veio estabelecer normas direcionadas a regulamentar o uso da propriedade urbana em prol da coletividade, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, assim como do equilíbrio ambiental (artigo 1º, parágrafo

⁵ (também grifamos, MELLO, 1997, p. 67).

⁶ (DI PIETRO, 1994, p. 72-73).

único) e que, entre as diretrizes eleitas pelo legislador para ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, destacam-se:

a) garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações,

b) planejamento do desenvolvimento das cidades, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente,

c) ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar, entre outros, a poluição e a degradação ambiental,

d) adoção de padrões de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental,

e) proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico,

f) regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais (artigo 2º, incisos I, IV, VI, “g”, VIII, XII e XIV);

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 (artigo 225, *caput*, da Constituição Federal);

CONSIDERANDO que os preceitos relativos ao meio ambiente não estão adstritos ao artigo 225, supra referido, entendendo-se pelo texto constitucional, tal como a regra contida no artigo 170, estabelecendo que a ordem econômica brasileira, e também o desenvolvimento das atividades produtivas, deve,

necessariamente, respeitar o meio ambiente;

CONSIDERANDO que o artigo 170, *caput*, da Carta Magna dispõe que a ordem econômica, fundada na valorização do trabalho humano e na livre iniciativa, tem por fim assegurar a todos existência digna, conforme os ditames da justiça social, observando, dentre outros, o seguinte princípio: "VI – defesa do meio ambiente, inclusive mediante tratamento diferenciado conforme o impacto ambiental dos produtos e serviços e de seus processos de elaboração e prestação";

CONSIDERANDO que antes mesmo da Emenda Constitucional n. 42, de 19 de dezembro de 2003, que alterou a redação do preceito acima apontado, a defesa do meio ambiente já era princípio geral da atividade econômica em nosso Estado;

CONSIDERANDO que este dispositivo revela a necessidade de o desenvolvimento econômico ser compatível com a proteção ambiental, de forma a mantê-lo ecologicamente equilibrado, gerando, assim, o desenvolvimento e o uso sustentável dos recursos naturais, neutralizando as mazelas decorrentes do crescimento econômico e do mercado de consumo, com a qualidade de vida e do meio ecológico em que o indivíduo se encontra inserido;

CONSIDERANDO que os desafios ligados simultaneamente à proteção dos recursos naturais e à manutenção da qualidade de vida das populações estão associados à implementação de um modelo de desenvolvimento com condições mínimas de sustentabilidade;

CONSIDERANDO que José Afonso da Silva, ao tratar do tema em sua obra *Direito Constitucional Ambiental*, conceitua, inclusive o que seria o desenvolvimento sustentável, da seguinte forma: ***"São dois valores aparentemente em conflito que a Constituição de 1988 alberga e quer que se realizem no interesse do bem estar e da boa qualidade de vida dos brasileiros. Antes dela, a Lei 6938, de 31/08/1981 (arts. 1º e 4º), já havia enfrentado o tema, pondo corretamente, como o principal objetivo a ser conseguido pela Política Nacional do meio ambiente, a compatibilização do desenvolvimento econômico-social com a preservação da qualidade do meio ambiente e do equilíbrio ecológico. A conciliação dos dois valores consiste, assim, nos termos deste dispositivo, na***

promoção do chamado desenvolvimento sustentável, que consiste na exploração equilibrada dos recursos naturais, nos limites da satisfação das necessidades do bem-estar da presente geração, assim como de sua conservação no interesse das gerações futuras⁷;

CONSIDERANDO, ademais, que o direito ao meio ambiente equilibrado, também condiciona a livre iniciativa, prevista no art. 1º, inciso IV, da Constituição Federal, porque este fundamento do Estado Democrático de Direito somente será tutelado pelo ordenamento jurídico se estiver em conformidade com o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado;

CONSIDERANDO que coadunando com esse entendimento, Celso Antonio Paduco Fiorillo e Marcelo Abelha Rodrigues, citando Canotilho e Vital Moreira, prelecionam: ***“A defesa do meio ambiente pode justificar restrições a outros direitos constitucionalmente protegidos. Assim, por exemplo, a liberdade de construção, que muitas vezes se considera inerente ao direito de propriedade, é hoje configurada como liberdade de construção potencial, nas quais se incluem as normas de proteção ao meio ambiente”***⁸;

CONSIDERANDO que o próprio direito à igualdade, previsto no artigo 5º, *caput*, da Constituição Federal, é prejudicado quando não se tem um meio ambiente ecologicamente equilibrado, porquanto, só quem tem o poder econômico é que se permite o uso de um ambiente ecologicamente equilibrado com a sadia qualidade de vida;

CONSIDERANDO que o Direito Público Interno, através da Lei de Política Nacional do Meio Ambiente (Lei nº 6938/81), estabeleceu a responsabilidade objetiva ambiental ao causador do dano, tendo a Constituição Federal considerado imprescindível a obrigação de reparação dos danos causados ao meio ambiente;

CONSIDERANDO que os estudos de campo desenvolvidos na área do perímetro urbano de Xanxerê dão conta de que a região sofreu adensamento populacional recente e maciça intervenção do homem, notadamente na área de proteção especial (APP);

CONSIDERANDO que o perímetro urbano de Xanxerê apresenta

⁷ SILVA, 1995, p. 7-8.

⁸ FIORILLO, p. 32-33, 1999.

ocupação significativa e alto adensamento populacional, o que torna inviável qualquer tentativa de restabelecimento das características naturais existentes dentro da cidade na época de criação da área de preservação permanente em 30 (trinta) metros;

CONSIDERANDO o disposto no art. 5º da Lei de Introdução ao Código Civil, o qual dispõe que na aplicação da lei o juiz atenderá aos fins sociais a que ela se dirige e às exigências do bem comum;

CONSIDERANDO que existe o Programa de Prevenção de Delitos e Danos Ambientais, do qual consta Termo de Cooperação Técnica firmado entre o Ministério Público e a Companhia de Polícia de Proteção Ambiental (CPPA) em que se busca, não apenas a condenação criminal, mas principalmente a reparação do dano ecológico e a aplicação de medidas compensatórias;

CONSIDERANDO que a medida de compensação pecuniária adiante proposta, fundamenta-se no princípio de Direito Ambiental do poluidor-pagador¹⁰, visando a mais ampla recomposição do dano ambiental, não devendo ser confundida como permissão para degradar mediante o pagamento de um preço, nem como mera compensação pecuniária pelos prejuízos causados, mas sim ser vista como medida destinada a evitar que novos males sejam causados, por intermédio da redução do custo atividade de proteção do meio ambiente para o Poder Público, aumentando sua eficiência e possibilitando a execução de novas ações preventivas;

CONSIDERANDO que o Compromissário demonstrou que a sua casa foi construída antes do ano de 2015, juntando para tanto fatura de energia elétrica do ano de 1995, bem como fotos de sua família na localidade, comprovando a antiguidade (fls. 42-49);

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

¹⁰ "Assenta-se esse princípio na vocação redistributiva do Direito Ambiental e se inspira na teoria econômica de que os custos sociais extremos que acompanham o processo produtivo (v.g. o custo resultante dos danos ambientais) devem ser internalizados" (MILARÉ, Edis. Direito do Ambiente. São Paulo, Revista dos Tribunais, 2000, p. 100).

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), 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 aditar o TAC firmado nos autos do Procedimento de Registro Público n. 07.2015.00028875-0, firmado com o casal Antônio de Oliveira e Geci Tuni de Oliveira e o Ministério Público, no qual obrigaram-se a construir calçada e apresentar *habite-se*, ocorre que a edificação foi construída no ano de 1995 dentro de APP, o que impossibilita a concessão de *habite-se*, por essa razão adita-se o TAC, aplicando-se multa compensatória, deixando-se de exigir *habite-se*, conforme fundamentação acima.

Os compromissários informaram que já realizaram a calçadas.

TÍTULO II - DAS OBRIGAÇÕES

Capítulo I

CLÁUSULA 2ª - os **COMPROMISSÁRIOS** se comprometem com a obrigação de não fazer, consistente em não construir a menos de 30m das margens do rio, não ampliando a construção existência, a fim de respeitar o meio ambiente.

Contudo, poderão realizar obras de manutenção do imóvel, podendo ainda transformar a residência de alvenaria.

CLÁUSULA 3ª - descumprimento da obrigação incorrerá os **COMPROMISSÁRIOS** em multa no valor de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), reajustado pelo INPC, cujo montante será revertido ao Fundo Municipal de Reconstituição de Bens Lesados (CNPJ 83.009.860/0001-13) sem prejuízo das ações que eventualmente venham a ser propostas, bem como de execução específica das obrigação assumidas, respeitadas as seguintes disposições;

CLÁUSULA 4ª – o **Município de Xanxerê-SC** no presente caso reconhece que a edificação foi construída anteriormente ao ano de 2011 e dispensará da Carta de *Habite-se*, com fundamento na Lei Complementar Municipal n. 4073/2019;

Capítulo II

COMPENSAÇÃO INDENIZATÓRIA

CLÁUSULA 5ª - Os **COMPROMISSÁRIOS**, nos termos do art. 25 da Lei Complementar n. 2915/16 – Plano Diretor de Xanxerê, como medida de compensação indenizatória pelos danos provocados aos direitos difusos tutelados pelo presente instrumento, pagarão a quantia de **R\$ 2.000,00 (dois mil reais)**, que encontra-se bloqueado judiciais n. 0900030-28.2017.8.24.0080 (Execução por Quantia Certa), tal valor será revertido ao Fundo Municipal de Reconstituição de Bens Lesados (CNPJ 83.009.860/0001-13) por meio de transferência bancária para a conta n. 43.529-5, Banco do Brasil, agência 0586-x, CNPJ 83.009.860/0001-13.

Parágrafo Primeiro - o valor remanescente bloqueado na Execução por Quantia Certa n. 0900030-28.2017.8.24.0080 será devolvido aos **COMPROMISSÁRIOS**, mediante a expedição de alvará judicial

Parágrafo Segundo - será autorizado o levantamento do protesto sem custo.

TÍTULO II – DAS CLÁUSULAS PENAIIS

CLÁUSULA 6ª – Na hipótese de descumprimento e/ou atraso da obrigação assumida neste TERMO, incorrerá os **COMPROMISSÁRIOS** em multa no valor de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), reajustado pelo INPC, 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:

CLÁUSULA 7ª - 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 8ª - 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 9ª - 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 10 - 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 11 - 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 15 (quinze) 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, a homologação do juízo competente, em razão de ser firmado no curso de ação judicial, conforme dispõe o art. 27, §1º, do Ato n. 395/2018/PGJ.

Xanxerê, 10 de maio de 2019.

ANTÔNIO DE OLIVEIRA
Compromissário

GECI TUNI DE OLIVEIRA
Compromissária

JACSON FABRÍCIO MALISKA LOVATEL
Advogado
OAB/SC 11239

FERNANDO DAL ZOT
Procurador Geral do Município Xanxerê
Anuente

MARCOS AUGUSTO BRANDALISE
Promotor de Justiça

Celito Pandolfi Junior
Assistente de Promotoria
Testemunha

Taynara Marcon
Assistente de Promotoria
Testemunha