

Autos n. 06.2017.00004460-0

TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA n. 0003/2020/04PJ/CON

O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SANTA CATARINA, por seu Promotor de Justiça, doravante denominado Compromitente, e de outro lado **MARCOS ANTONIO DARTORA**, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF n. 007.244.949-79, residente e domiciliado na Rua Armindo Muller, n. 170, Bairro Arvoredo, Concórdia/SC, endereço eletrônico marcosdartora@yahoo.Com.br, telefone (49) 99989-0508; doravante designado Compromissário, autorizados pelo art. 5º, § 6º, da Lei n. 7.347/1985 (Lei da Ação Civil Pública) e art. 89 da Lei Complementar Estadual n. 738/2019 (Lei Orgânica Estadual do Ministério Público de Santa Catarina); e

CONSIDERANDO as funções institucionais do Ministério Público previstas nos arts. 127 e 129 da Constituição da República (CRFB/1988), nos arts. 26 e 27 da Lei n. 8.625/1993 (Lei Orgânica Nacional do Ministério Público) e nos arts. 90 e 91 da Lei Complementar Estadual n. 738/2019;

CONSIDERANDO ser o Ministério Público encarregado de promover o Inquérito Civil e a Ação Civil Pública para a proteção do Meio Ambiente e de outros interesses difusos e coletivos (art. 129, II, CRFB/1988);

CONSIDERANDO que *todos tem 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* (art. 225 da CRFB/1988);

CONSIDERANDO a função socioambiental da propriedade (arts. 5º, XXIII, 170, VI, 182, § 2º, art. 186, II, e art. 225, *caput*, da CRFB/1988) e os princípios gerais que norteiam o direito ambiental, com destaque para os princípios da prevenção, da precaução, do poluidor-pagador, e da obrigatoriedade da intervenção do Poder Público;

CONSIDERANDO que todo imóvel rural deve manter área com cobertura de vegetação nativa a título de Reserva Legal que, dependendo da região, será de no mínimo 20% (art. 12, I, "c", Lei 12.651/2012);

CONSIDERANDO que a localização da Reserva Legal deve levar em consideração os seguintes estudos e critérios: *a) o plano de bacia hidrográfica; b) o Zoneamento Ecológico-Econômico; c) a formação de corredores ecológicos com outra Reserva Legal, com Área de Preservação Permanente,*

com Unidade de Conservação ou com outra área legalmente protegida; d) as áreas de maior importância para a conservação da biodiversidade, e; e) as áreas de maior fragilidade ambiental (art. 14 da Lei n. 12.651/2012);

CONSIDERANDO que *Será admitido o cômputo das Áreas de Preservação Permanente no cálculo do percentual da Reserva Legal do imóvel, desde que: I - o benefício previsto neste artigo não implique a conversão de novas áreas para o uso alternativo do solo; II - a área a ser computada esteja conservada ou em processo de recuperação, conforme comprovação do proprietário ao órgão estadual integrante do Sisnama; e III - o proprietário ou possuidor tenha requerido inclusão do imóvel no Cadastro Ambiental Rural - CAR, nos termos desta Lei. (art. 15 da Lei n. 12.651/2012);*

CONSIDERANDO que *A área de Reserva Legal deverá ser registrada no órgão ambiental competente por meio de inscrição no CAR de que trata o art. 29, sendo vedada a alteração de sua destinação, nos casos de transmissão, a qualquer título, ou de desmembramento, com as exceções previstas nesta Lei (art. 18, caput, da Lei 12.651/2012);*

CONSIDERANDO que o registro da Reserva Legal no Cadastro Ambiental Rural (CAR) desobriga a averbação no Cartório de Registro de Imóveis (art. 18, § 4º, da Lei 12.651/2012);

CONSIDERANDO que *A inserção do imóvel rural em perímetro urbano definido mediante lei municipal não desobriga o proprietário ou posseiro da manutenção da área de Reserva Legal, que só será extinta concomitantemente ao registro do parcelamento do solo para fins urbanos aprovado segundo a legislação específica e consoante as diretrizes do plano diretor de que trata o § 1º do art. 182 da Constituição Federal. (art. 19 da Lei n. 12.651/2012), havendo o aproveitamento do espaço constituído de reserva como área verde (arts. 19 e 25, II, da Lei n. 12.651/2012);*

CONSIDERANDO *"A averbação da transformação de imóvel rural em urbano sem a prévia especialização da reserva legal deverá ser comunicada ao Ministério Público" (art. 691 do CNCGJ-TJSC), o que obriga o proprietário, mesmo nessa hipótese, a garantir a existência fática da reserva legal;*

CONSIDERANDO que *trâmita nesta Promotoria de Justiça o Inquérito Civil em epígrafe, instaurado para apurar a ausência de especialização da reserva legal no imóvel registrado sob a matrícula n. 29.985, do 1º Ofício de Imóveis de Concórdia, que era rural e foi recentemente urbanizado;*

CONSIDERANDO que o imóvel de matrícula n. 29.985 originou-se da unificação das matrículas n. 2.903 e 1.865, de modo que apenas naquela matrícula foi realizada a averbação de reserva legal no importe de 29.100,00 m²;

CONSIDERANDO que, como o imóvel de matrícula n. 1.865 possui área de 73.000,00 m², o percentual de 20% para Reserva Legal corresponde a 14.600,00 m²;

CONSIDERANDO que deve ser aproveitado como área de Reserva Legal as áreas verdes, que totalizam 6.206,86 m², instituídas a partir do Loteamento Jardim Califórnia realizado na área de 86.332,93 m² do imóvel de matrícula n. 29.985;

CONSIDERANDO que, diante disso, a especialização de Reserva Legal corresponderá a área de **8.393,14 m²**;

CONSIDERANDO que as reservas legais instituídas nos lotes originados a partir da matrícula n. 33.361, que totalizam 29.100,00 m², não estão sendo computadas para o caso em comento, porque correspondem a área de reserva legal incidente inicialmente sobre o imóvel de matrícula n. 2.903;

CONSIDERANDO que a transformação do imóvel de matrícula n. 29.985 de rural para urbano não afasta a exigência de especialização de Reserva Legal, devendo promover mediante inscrição do CAR ou, se assim não fizer, averbando-a no registro imobiliário;

CONSIDERANDO que não há como excluir da computação do percentual a ser destinado para Reserva Legal a área da matrícula n. 33.360, que é objeto do Projeto Lar Legal, pois tal especialização deveria ter sido feita antes mesmo da unificação que originou o imóvel em apreço, de modo que os fracionamentos ocorridos posteriormente não afastam esta exigência legal;

RESOLVEM celebrar o presente **TERMO DE COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA (TAC)** em conformidade com as cláusulas seguintes:

1. OBJETO:

Cláusula 1ª: Este TAC tem como objeto a instituição da Reserva Legal no percentual de 20% do total do imóvel de matrícula n. 1.865, registrado no 1º Ofício de Registro de Imóveis de Concórdia e localizado no município de Concórdia/SC, cuja área não foi a tempo e modo devidamente averbada à margem do registro imobiliário e nem inscrita no CAR.

2. OBRIGAÇÕES:

Cláusula 2ª: O Compromissário obriga-se, até 30-6-2021, como medida compensatória, a adquirir e destinar 12.500,00 m² (1,25 ha) de vegetação nativa em estágio sucessional **médio** do Bioma Mata Atlântica, fora da área do loteamento Jardim Califórnia, requerendo sua averbação na matrícula como área de preservação integral, em zona rural, com

acesso para manutenção.

Parágrafo único. O Compromissário obriga-se-se, no prazo de 10 dias contados da expiração do prazo previsto no caput, a comprovar o cumprimento da obrigação prevista na Cláusula 2ª, mediante a remessa de cópia do registro imobiliário **com a respectiva averbação**.

Cláusula 3ª: O Compromissário obriga-se a comprovar o estágio sucessional, no prazo de 10 dias contados da expiração do prazo previsto no caput da cláusula 2ª, mediante apresentação de laudo técnico e atestado de responsabilidade técnica.

Cláusula 4ª: O Compromissário obriga-se a promover a regeneração natural/não intervenção na área acima referida.

Cláusula 5ª: O Compromissário compromete-se em caso de transferência de propriedade ou posse da área integral ou fracionada a dar ciência a outra parte no negócio, fazendo constar do contrato particular ou escritura pública as obrigações ora assumidas e as respectivas multas pelo descumprimento.

Cláusula 6ª: Se o Compromissário transferir a propriedade/posse sem cumprir as obrigações ora assumidas, permanecerá como responsável solidário com o adquirente/possuidor/detentor nas obrigações e nas multas por descumprimento.

Cláusula 7ª: Em havendo expressa concordância do Município, a referida área poderá a ele ser doada, permanecendo as limitações impostas neste TAC, as quais devem ser expressamente esclarecidas ao Município e averbadas à matrícula do imóvel.

3. DESCUMPRIMENTO:

Cláusula 8ª. Em caso de descumprimento das obrigações assumidas, o Compromissário estará sujeito a protesto e às seguintes multas, que deverão ser reajustadas mensalmente pelo INPC ou índice equivalente, revertidas para o **Fundo de Reconstituição de Bens Lesados** (FRBL), criado pelo Decreto Estadual n. 10.047/1987, conforme art. 13 da Lei n. 7.347/1985, mediante expedição futura de boleto bancário, definidas na tabela abaixo:

Cláusula descumprida	Valor da Multa	Referência
Cláusula 2ª	R\$ 100,00	Por dia útil de atraso
Parágrafo único da Cláusula 2ª	R\$ 100,00	Por dia útil de atraso
Cláusula 3ª	R\$ 100,00	Por dia útil de atraso
Cláusula 4ª	R\$ 4.000,00	Por descumprimento
Cláusula 5ª	R\$ 2.000,00	Por descumprimento

§ 1º O não cumprimento do ajustado nas obrigações constantes das cláusulas 2ª a

5ª implicará no pagamento das multas referidas na tabela acima e na execução judicial das obrigações de fazer assumidas.

§ 2º As multas acima estipuladas serão exigidas independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial, estando o Compromissário constituído em mora com a simples ocorrência do evento.

Cláusula 9ª. Eventual descumprimento das cláusulas ajustadas por caso fortuito ou força maior, ou outro importante motivador, deverá ser formalmente relatado, justificado e comprovado, hipótese em que o Ministério Público analisará e decidirá sobre a aceitação ou não da justificativa apresentada para fins de isenção das multas previstas na Cláusula 8ª.

4. ADITAMENTO:

Cláusula 10: As partes poderão rever o presente ajuste, mediante termo aditivo, o qual poderá incluir ou excluir medidas que tenham por objeto o seu aperfeiçoamento e/ou se mostrem tecnicamente necessárias.

Parágrafo único. O prazo estipulado no *caput* da Cláusula 2ª poderá ser estendido por até 6 meses, sem a formalização de termo aditivo, mediante apresentação de justificativa e de cronograma, os quais serão devidamente analisados por esta Promotoria, que deferirá ou não o pedido.

5. A POSTURA DO MINISTÉRIO PÚBLICO:

Cláusula 11: O Ministério Público compromete-se a não ajuizar ação civil pública em desfavor do Compromissário, por conta dos fatos que são objetos deste Inquérito Civil, caso o presente ajuste seja devidamente cumprido.

6. VIGÊNCIA E EFICÁCIA:

Cláusula 12: O presente TAC entrará em vigor na data de sua assinatura, com eficácia de título executivo extrajudicial, na forma do art. 5º, § 6º, da Lei n. 7.347/1985 e art. 784, XII, do Código de Processo Civil, sendo que o arquivamento deste Inquérito Civil será submetido à apreciação do Conselho Superior do Ministério Público (CSMP), conforme determina o art. 9º, § 3º, da Lei n. 7.347/1985.

7. FORO:

Cláusula 13: Elegem as partes o foro da Comarca de Concórdia para dirimir quaisquer dúvidas ou conflitos oriundos do presente termo.

8. CIÊNCIA DO ARQUIVAMENTO:

Cláusula 14: Ficam, desde logo, os presentes cientificados de que este Inquérito Civil será arquivado em relação aos signatários, e a promoção submetida ao colendo CSMP (art. 9º, § 3º, Lei n. 7.347/1985).

E, por estarem assim compromissados, firmam este termo em 2 vias de igual teor.

Concórdia, 1º de outubro de 2020.

(Assinatura Digital)

Stefano Garcia da Silveira
Promotor de Justiça Substituto

Marcos Antonio Dartora
Compromissário

Testemunhas:

LAURA MATTIELLO BOLLIS
Estagiária de Promotoria de Justiça

FRANCIELI ALICE SCHULTZ
Assistente de Promotoria de Justiça