

## **COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTAS**

### **Parcelamento clandestino do solo rural - Lúcia Dias**

IC - Inquérito Civil nº 06.2017.00002955-3

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SANTA CATARINA**, representado neste ato pelo Promotor de Justiça Eduardo Sens dos Santos, titular da 9ª Promotoria de Justiça de Chapecó, e de outro lado **LUCIA DIAS**, brasileira, CPF sob o n. 515.758.099-15, RG n. 1.617.509, residente e domiciliada na XV de Novembro, Marechal Bormann, próximo à Assembleia de Deus, interior de Chapecó, por si e representando **ALAIR DIAS**, incapaz, CPF 949.585.059-20, também XV de Novembro, Marechal Bormann, doravante denominados **COMPROMISSÁRIOS**,

**CONSIDERANDO** que os loteamentos para fins rurais ou agrários obedecem a normas especiais editadas pela legislação agrária: Estatuto da Terra (Lei n. 4.504/64), seu regulamento (Decreto n. 59.428/64), pela Lei n. 5.868/72, pelo Decreto-Lei n. 58/37 e pela Instrução do INCRA n. 17-b/80;

**CONSIDERANDO** que o Estatuto da Terra determina, via de regra, a impossibilidade de divisão do imóvel rural com dimensão inferior à instituída pelo módulo rural (artigo 65);

**CONSIDERANDO** que Lei n. 5.868/72, que cria o Sistema Nacional de Cadastro Rural, reafirma (artigo 8º, *caput*) a proibição da divisão do imóvel rural em área inferior à do módulo (20.000 m²);

**CONSIDERANDO** que a implantação do módulo rural visa ao

aproveitamento econômico de determinada região, com atividades agrossilvipastoris ou turismo rural, não coadunando com a atividade rural, imóveis de dimensões diminutas;

**CONSIDERANDO** que o art. 3º da Lei n. 6.766/79 estabelece que o parcelamento do solo para fins urbanos somente é admitido em zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica, assim definidas pelo Plano Diretor ou em Lei Municipal;

**CONSIDERANDO** que o parcelamento do solo para fins urbanos de imóvel rural localizado em zona rural (fora da zona urbana ou de expansão urbana, pois), é regido pelas disposições do Decreto n. 59.428/66 e do art. 53 da Lei n. 6.766/79, conforme Instrução Normativa INCRA n. 17-b, de 22 de dezembro 1980, que delineia as hipóteses de parcelamento do solo rural para fins urbanos;

**CONSIDERANDO** que a Lei Complementar Municipal n. 541/2014 (Plano Diretor de Chapecó) prevê que os parcelamentos do solo para fins rurais, devem observar o módulo mínimo (no caso, 20.000m²) e estar de acordo com as normas estabelecidas pelo INCRA (art. 52);

**CONSIDERANDO** que de acordo com o Plano Diretor de Chapecó, o Município apenas autorizará o desmembramento de área rural se o imóvel que se pretende parcelar estiver localizado efetivamente na Macrozona Rural e desde que a atividade a ser implantada seja permitida pelo Plano Diretor;

**CONSIDERANDO** que tramita no âmbito do Ministério Público o Inquérito Civil n. 06.2017.00002255-3, por meio do qual se constatou que o compromissário deu início ao parcelamento do solo, da propriedade rural registrada sob a matrícula n. 57.493, situada na linha Rodeio do Herval, nesta cidade, sem quaisquer autorizações dos órgãos competentes;

**RESOLVEM** celebrar o presente compromisso de ajustamento

de conduta, com a permissão do artigo 5º, § 6º, da Lei n. 7.347/1985, mediante os seguintes termos:

### **DO OBJETO**

**Cláusula 1ª** - O presente compromisso de ajustamento de condutas tem como objeto o parcelamento irregular e clandestino do solo no imóvel rural da Matrícula 57.493, localizado na Fazenda Rodeio do Herval, Chapecó, na porção de propriedade de Lúcia Dias e de Alair Dias;

### **DAS OBRIGAÇÕES DO COMPROMISSÁRIO**

**Cláusula 2ª** - Os compromissários comprometem-se a interromper imediatamente qualquer obra referente ao parcelamento do solo do imóvel objeto deste termo, até a obtenção de alvará de aprovação pela Prefeitura Municipal;

**Cláusula 3ª** - Os compromissários comprometem-se a não realizar ou permitir qualquer ato de intervenção física de parcelamento na área, enquanto não autorizada mediante licenciamento ambiental e alvará administrativo competente, incluindo abertura de vias, cascalhamento, drenagem, rede de energia, rede de água, roçadas, abertura de lotes, ou quaisquer construções ou obras de engenharia, inclusive pelos adquirentes;

**Cláusula 4ª** - Os compromissários comprometem-se a não promover qualquer ato de alienação, total ou parcial, do imóvel, sob qualquer forma, inclusive informal, até que se obtenha autorização e o parcelamento esteja devidamente regularizado;

**Parágrafo único** – Incluem-se nas vedações do *caput* desta cláusula, toda espécie de anúncio, proposta de contrato, em qualquer plataforma, inclusive por terceiros, antes de o parcelamento estar devidamente registrado no Registro de Imóveis;

**Cláusula 5ª** - Os compromissários comprometem-se a não

autorizar ligação de energia elétrica, regular ou clandestina, inclusive por meio de "rabichos ou gatos";

**Cláusula 6ª** - No prazo de 30 dias, os compromissários comprometem-se a comprovar ao Ministério Público a instalação de uma placa, visível da entrada no parcelamento, em tamanho mínimo de 4 m<sup>2</sup>, informando: "Parcelamento ilegal do solo. Proibido compra, venda ou construção sem prévia autorização formal do Município de Chapecó. ICP nº 06.2017.00002955-3";

**Cláusula 7ª** - A compromissária se compromete a comprovar ao Ministério Público, em 30 dias, a entrega de cópia do presente compromisso de ajustamento de condutas a todos os adquirentes e moradores;

### **DO DESCUMPRIMENTO**

**Cláusula 8ª** - Em caso de descumprimento de qualquer das obrigações assumidas no presente termo, a compromissária ficará sujeita a multa diária de R\$ 200,00, ou multa de R\$ 100.000,00 por ocorrência, a critério do Ministério Público, solidariamente;

**Parágrafo primeiro** - As multas eventualmente aplicadas reverterão em favor do Fundo Estadual de Reconstituição dos Bens Lesados;

**Parágrafo segundo** - O pagamento de eventual multa não exime os compromissários do cumprimento das obrigações contraídas;

### **DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Cláusula 9ª** - O Ministério Público compromete-se a não adotar qualquer medida judicial coletiva ou individual, de natureza civil, contra o compromissário, desde que cumpridos os itens ajustados, no prazo estabelecido;

**Cláusula 10ª** - O presente ajuste entrará em vigor a partir

da data de sua assinatura.

Dito isto, por estarem as partes ajustadas e compromissadas, firmam o compromisso de ajustamento de conduta em duas vias, com igual eficácia de título executivo extrajudicial.

Chapecó, 31 de agosto de 2020

Eduardo Sens dos Santos  
**Promotor de Justiça**

Lucia Dias  
**Compromissária**

Marjara Garcez Maciel  
**OAB 32.016**