

COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA

Inquérito Civil n. 06.2019.00004903-5

Fracionamento clandestino do solo urbano

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SANTA CATARINA**, por sua Promotor de Justiça, e **MARCELO ROSINA**, brasileiro, solteiro, portador do RG n. 3.886.453 SSP/SC, inscrito no CPF sob o n. 008.944.159-13, residente e domiciliado na Linha Cabeceira da Divisa, s/n, interior do Município de Chapecó/SC; **MARISA ROSINA CAPELETTO**, brasileira, portadora do RG n. 3.797.192-1 SSP/SC, inscrita no CPF sob o n. 005.585.629-22, casada com **GELSON CARLOS CAPELETTO**, brasileiro, portador do RG n. 2.652.275-6 SSP/SC, inscrito no CPF sob o n. 944.973.119-53, residentes e domiciliados na Rua Senador Atílio Fontana, n. 2660, Bairro Efapi, Chapecó/SC, CEP 89809-509, sendo Marcelo, Marisa e Gelson neste ato representados pela dr^a Claudiane Denti, OAB 57.317; **IVAIR MOURA**, brasileiro, portador do RG n. 1.615.072 SSP/SC, inscrito no CPF sob o n. 492.139.389-34, casado com **ELIANE ANZOLIN MOURA**, brasileira, portadora do RG n. 1.490.092 SSP/SC, inscrita no CPF sob o n. 593.645.999-34, residentes e domiciliados na Rua Senador Atílio Fontana, n. 5657-e, Bairro Efapi, CEP 89809-509; Ivair e Eliane neste ato assistidos pelo dr. Luis Antônio Lajus, OAB 4.922; **NORBERTO SERAFINI**, brasileiro, portador do RG n. 2.940.877 SSP/SC, inscrito no CPF sob o n. 782.205.059-15, casado com **LIANE MARIA LIVI SERAFINI**, brasileira, portadora do RG n. 3.107.469 SSP/SC, inscrita no CPF sob o n. 908.023.659-49, residentes e domiciliados na Rua Beija-flor, n. 1210, CEP 89809-760; **EVANDRO ZANROSSO**, brasileiro, solteiro, portador do RG n. 4.337.965 SSP/SC, inscrito no CPF sob o n. 055.587.969-01, residente e domiciliado na Linha Cabeceira da Divisa, s/n, interior do Município de Chapecó; **ELENITA**

GONÇALVES DE CASTRO, brasileira, portadora do RG n. 2.549.364 SSP/SC, inscrita no CPF sob o n. 732.342.069-53, casada com **ALBERI FERREIRA DE CASTRO**, brasileiro, portador do RG n. 1.830.760-4 SSP/SC, inscrito no CPF sob o n. 526.295.039-68, residentes e domiciliados na Linha Cabeceira da Divisa, s/n, interior do Município de Chapecó/SC; doravante denominados **COMPROMISSÁRIOS**, nos autos do Inquérito Civil n. 06.2019.00004903-5, autorizados pelo artigo 5º, §6º, da Lei n. 7.347/1985 e artigo 97 da Lei Complementar Estadual n. 738/2019, e:

CONSIDERANDO que o artigo 90, inciso XII, da Lei Orgânica Estadual do Ministério Público (Lei Complementar n. 738/2019), estabelece como função institucional do Ministério Público a promoção das ações para defesa do meio ambiente, facultando-lhe a instauração de medidas administrativas que se fizerem necessárias, conforme artigo 91, inciso I, da mesma Lei;

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", consoante dita o artigo 225, *caput*, da Constituição da República;

CONSIDERANDO que o Estatuto da Cidade (Lei n. 10.257/2001) estabelece, no seu artigo 2º, *caput* e inciso VI, alíneas "a" e "c", que a política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, especialmente, mediante a ordenação e controle do uso do solo de forma a evitar a utilização inadequada de imóveis urbanos e o parcelamento do solo inadequado em relação à infra-estrutura urbana;

CONSIDERANDO que a Lei n. 6.766/1979, ao dispor sobre o parcelamento do solo urbano, proíbe a venda de parcela de loteamento ou desmembramento que não esteja devidamente registrado (artigo 37);

CONSIDERANDO as informações que chegaram ao conhecimento desta Promotoria de Justiça, dando conta de fracionamento irregular de solo no imóvel de matrícula n. 64.290, realizada pelos ora **COMPROMISSÁRIOS**;

CONSIDERANDO que a Diretoria de Planejamento Urbano

informou que o imóvel está localizado em área do município com a incidência de zoneamentos distintos, a saber: MEUF (Área de Expansão Urbana Futura), AEIA (Área Especial de Interesse Ambiental) e gravame de APP (Área de Preservação Permanente);

CONSIDERANDO, por fim, que nos zoneamentos MEUF e AEIA mencionados o parcelamento do solo para fins urbanos é permitido, desde que respeitados os índices urbanísticos e demais disposições contidas no Plano Diretor de Chapecó;

RESOLVEM

Celebrar o presente compromisso de ajustamento de conduta, de acordo com os seguintes termos:

DO OBJETO

Cláusula 1ª. O presente compromisso de ajustamento de condutas tem como objeto fracionamento irregular do solo do imóvel matriculado sob o n. 64.290, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Chapecó, localizado na Linha Cabeceira da Divisa, interior do Município de Chapecó.

DAS OBRIGAÇÕES DOS COMPROMISSÁRIOS

Cláusula 2ª. Os compromissários obrigam-se, no prazo de 12 meses contados da assinatura do presente termo, a regularizar o fracionamento de solo implantado sobre o imóvel de matrícula imobiliária n. 64.290, com área de 84.700m², localizado na Linha Cabeceira da Barragem.

Parágrafo primeiro. A regularização mencionada no *caput* desta cláusula poderá ser realizada mediante a extinção de condomínio, Reurb ou loteamento, conforme julgarem as partes mais adequado.

Parágrafo segundo. No prazo estipulado no *caput* desta cláusula, os compromissários deverão comprovar a regularização do empreendimento, mediante a apresentação de cópia das matrículas nesta Promotoria de Justiça.

Cláusula 3ª. Os COMPROMISSÁRIOS assumem a obrigação de não promover qualquer ato de alienação, total ou parcial, do imóvel, sob qualquer forma, até a completa regularização do fracionamento do solo na forma descrita neste TAC.

Cláusula 4ª. Os COMPROMISSÁRIOS obrigam-se a não edificar nenhuma nova construção no local ou ampliar as construções já existentes, salvo obras de infraestrutura necessárias para a conclusão do parcelamento do solo, até a completa regularização do fracionamento do solo.

Cláusula 5ª. Os COMPROMISSÁRIOS se comprometem a colocar, no prazo de 30 dias contados da assinatura do presente termo, duas placas ostensivas na entrada do empreendimento, em tamanho mínimo de 2m² (dois metros quadrados), como os seguintes dizeres: "Área em regularização. Proibido comprar ou vender imóveis e construir sem licença municipal. ICP nº 06.2019.00004903-5".

DO DESCUMPRIMENTO

Cláusula 6ª. Em caso de descumprimento das obrigações constantes de cada uma das cláusulas do presente termo, os COMPROMISSÁRIOS ficarão sujeitos a multa diária de R\$ 200,00, exigível enquanto perdurar a violação, ou R\$ 50.000,00 em caso de ocorrência única, a critério do Ministério Público, cujo valor será revertido ao Fundo para Reconstituição dos Bens Lesados do Estado de Santa Catarina.

Parágrafo primeiro. O valor da multa incidirá de forma independente para cada obrigação detalhada nas cláusulas que porventura venham a ser descumpridas.

Parágrafo segundo. O valor da multa não exime os COMPROMISSÁRIOS de darem andamento à execução da obrigação inadimplida.

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Cláusula 7ª. O Ministério Público compromete-se a não adotar

qualquer medida judicial de cunho civil contra os COMPROMISSÁRIOS no que diz respeito aos itens acordados, caso o ajustamento de conduta seja integralmente cumprido.

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 de atribuições e prerrogativas legais ou regulamentares.

Cláusula 9ª. O presente ajuste entrará em vigor a partir da data de sua assinatura.

Chapecó, 6 de outubro de 2020

EDUARDO SENS DOS SANTOS

Promotor de Justiça

CLAUDIANE DENTI

OAB 57.317

ELENITA GONÇALVES DE CASTRO

Compromissário

ALBERI FERREIRA DE CASTRO

Compromissário

IVAIR MOURA

Compromissário

ELIANE ANZOLIN MOURA

Compromissário

NORBERTO SERAFINI

Compromissário

LIANE MARIA LIVI SERAFINI

Compromissário

EVANDRO ZANROSSO

Compromissário

LUÍS ANTÔNIO LAJUS

OAB 4.922