

## **COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTAS**

**Construção Irregular - Coordenadas: 27° 4'27.46"S / 52°34'5.79"O -  
Linha Tafona, Chapecó**

IC - Inquérito Civil nº 06.2021.00001449-4

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 **JONES PAULO NICOLINI**, brasileiro, operador de máquina, inscrito no CPF n. 034.021.059-18, portador do RG n. 3.596.448, residente e domiciliado na Rua Martin Girardi, n. 280, Município de Chapecó, telefone 49 3328-5559 e 49 98436-7250, doravante denominado *compromissário*;

**CONSIDERANDO** as funções institucionais do Ministério Público previstas nos arts. 127 e 129 da Constituição Federal, na Lei n. 8.625/93 (Lei Orgânica Nacional do Ministério Público) e na Lei Complementar Estadual n. 738, de 23 de janeiro de 2019 (Lei Orgânica Estadual do Ministério Público de Santa Catarina);

**CONSIDERANDO** que o Plano Diretor é o instrumento básico da política de expansão urbana, que rege o ordenamento e a ocupação do território, possibilita a promoção de um planejamento coerente, cria mecanismos permanentes de gerências municipais e permite, por fim, um crescimento municipal mais justo, possibilitando o desenvolvimento sadio da municipalidade, garante o acesso à terra urbanizada e regularizada e reconhece a todos os cidadãos o direito à moradia e aos serviços urbanos, assegurando o bem estar da população e o crescimento sustentável da cidade;

**CONSIDERANDO** que a política urbana tem por objetivo

ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, visando a ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar a utilização inadequada dos imóveis urbanos (art. 2º, VI, a, da Lei n. 10.257/01);

**CONSIDERANDO** que o município promoverá o ordenamento territorial, com o objetivo de atender à função social da cidade e da propriedade, com a subordinação e a organização do uso e ocupação do solo ao interesse coletivo, satisfazendo as demandas econômicas, sociais, culturais, turísticas e ambientais (artigo 11 do Plano Diretor de Chapecó);

**CONSIDERANDO** que a execução de edificações no Município de Chapecó, bem como acréscimos, modificações e restaurações dependem da apresentação do projeto elaborado por profissional habilitado e aprovação do Órgão Municipal competente (artigo 9º do Código de Obras do Município de Chapecó);

**CONSIDERANDO** que junto às vias do sistema rodoviário municipal localizadas na Macrozona Rural, deverá ser observado o recuo de 15,00m para edificações de uso residencial, comercial e de serviços (artigo 141, inciso I, do Plano Diretor);

**CONSIDERANDO** que chegou ao conhecimento desta Promotoria de Justiça a ocorrência construção em andamento sem alvará e invadindo recuo de via pública;

**RESOLVEM** celebrar o presente compromisso de ajustamento de conduta, com a permissão do artigo 5º, § 6º, da Lei n. 7.347, de 24 de julho de 1985, mediante os seguintes termos:

## **DO OBJETO**

**Cláusula 1ª** - O presente compromisso de ajustamento de condutas tem como objeto a regularização da edificação construída

irregularmente, sem alvará e invadindo o recuo de via pública, na Linha Tafona, interior do Município de Chapecó e, em caso de impossibilidade de regularização, a demolição;

### **DAS OBRIGAÇÕES DO COMPROMISSÁRIO**

**Cláusula 2ª** - O compromissário compromete-se a comprovar ao Ministério Público a obtenção de alvará de construção da obra identificada nos autos, no prazo de 3 meses a contar da assinatura deste termo;

**Parágrafo único** - O compromissário compromete-se a apresentar ao Ministério Público o protocolo que comprove a apresentação do projeto de edificação ao Município de Chapecó, no prazo de 30 dias a contar da assinatura deste termo;

**Cláusula 3ª** - Até a obtenção do alvará de construção, o compromissário compromete-se a suspender a obr;

**Cláusula 4ª** - Obtido o alvará de construção, compromete-se o compromissário a apresentar ao Ministério Público cópia do alvará de habite-se, no prazo de 24 meses.

**Cláusula 5ª** - Caso se torne impossível a obtenção de alvará de construção ou de habite-se, o compromissário comprovará ao Ministério Público a demolição da obra, no prazo de 30 dias a contar da negativa municipal ou da notificação do Ministério Público, o que primeiro ocorrer.

**Parágrafo único** – Declaram as partes que as obrigações objeto deste TAC têm valor estimado em R\$ 300.000,00.

### **DO DESCUMPRIMENTO**

**Cláusula 6ª** - Em caso de descumprimento de qualquer das obrigações assumidas no presente termo, o compromissário ficará sujeito a multa diária de R\$ 200,00, ou multa de R\$ 50.000,00 por ocorrência, a critério do Ministério Público;

**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 o compromissário do cumprimento das obrigações contraídas;

### **DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Cláusula 7ª** - O Ministério Público compromete-se a não adotar qualquer medida judicial coletiva ou individual, de natureza civil, contra os compromissários, desde que cumpridos os itens ajustados, no prazo estabelecido;

**Cláusula 8ª** - 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, 26 de abril de 2021

Eduardo Sens dos Santos  
**Promotor de Justiça**

Jones Paulo Nicolini  
**Compromissário**