

**Inquérito Civil n. 06.2019.00002251-3**

**Objeto:** apurar possível burla à Lei n. 6.766/79 consistente no suposto desmembramento sucessivo de imóvel localizado na Avenida Anita Garibaldi, matrícula n. 13.327 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Fraiburgo, de propriedade de Greenforce Comércio de Madeiras LTDA e Greenforce Soluções em Agronegócios.

**TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA – TAC –**

**n. 0004/2019/03PJ/FRA**

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SANTA CATARINA**, por seu Órgão de execução em exercício na 3ª Promotoria de Justiça da Comarca de Fraiburgo, Curadoria do Meio Ambiente, pelo Promotor de Justiça Diogo André Matsuoka Azevedo dos Santos, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, com fundamento no artigo 127, *caput*, e artigo 129, incisos II e III, da Constituição Federal, no artigo 97, parágrafo único, da Constituição Estadual, no artigo 25, inciso IV, da Lei n. 8.625/93; no artigo 97 da Lei Complementar Estadual n. 738/2019, no artigo 5º, §6º, da Lei n. 7.347/85; e **Greenforce Comércio de Madeiras LTDA – ME**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ n. 19.389.231/0001-67, por seu representante legal **Marcos Antônio Balestrin**, brasileiro, empresário, casado, nascido em 21/11/1964 de Genuíno Ignácio Balestrin de Alvania Tereza Olivo Balestrin, portador do RG n. 1.336.328 e do CPF n. 522.510.639-00, residente e domiciliado na Rua Osvaldo Cruz, 735, Jardim das Araucárias, Fraiburgo/SC e **Greenforce Soluções em Agronegócios LTDA – ME**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ n. 07.766.092/0001-64, por seu procurador **Marcos Antônio Balestrin**, brasileiro, empresário, casado, nascido em 21/11/1964 de Genuíno Ignácio Balestrin de Alvania Tereza Olivo Balestrin, portador do RG n. 1.336.328 e do CPF n. 522.510.639-00, residente e domiciliado na Rua Osvaldo Cruz, 735, Jardim das Araucárias, Fraiburgo/SC, doravante denominados **COMPROMISSÁRIOS**, diante das constatações e informações reunidas no **Inquérito Civil n. 06.2019.00002251-3**, autorizados pelo artigo 5º, § 6º, da Lei n. 7.347/85 e pelo artigo 97 da Lei Complementar Estadual n. 738/2019, e

**CONSIDERANDO** que o Ministério Público, por força do artigo 129,

inciso III, da Constituição Federal, é o órgão público encarregado de promover o Procedimento Preparatório, Inquérito Civil e a Ação Civil Pública para a proteção do Consumidor, do Meio Ambiente e de outros interesses transindividuais;

**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*, CRFB/88);

**CONSIDERANDO** que meio ambiente segundo o artigo 3º, inciso I, da Lei n. 6.938/81, é o conjunto de condições, leis, influências e interações de ordem física, química e biológica, que permite, abriga e rege a vida em todas as suas formas;

**CONSIDERANDO** que, constitucionalmente, “todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida”, compreendendo-se do conceito de meio ambiente o “conjunto de condições, leis, influências e interações de ordem física, química e biológica, que permite, abriga e rege a vida em todas as suas formas” (art. 225, *caput*, da CF/88, e art. 3º, inciso I, da Lei n. 6.938/81);

**CONSIDERANDO** a função sócio ambiental da propriedade prevista nos arts. 5º, XXIII; 170, VI, 182, § 2º; 186, II e 225, todos da Constituição Federal, e os princípios jurídicos da prevenção, da precaução e do poluidor pagador;

**CONSIDERANDO** as diretrizes, os princípios e os instrumentos jurídicos, políticos e técnicos estabelecidos pelo Estatuto das Cidades (Lei n. 10.257/2001), que fixam normas de ordem pública e interesse social reguladoras do uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental;

**CONSIDERANDO** que o parcelamento do solo urbano é um programa da política de desenvolvimento físico-territorial do município de Fraiburgo/SC, conforme Lei Complementar Municipal n. 97/2008 que instituiu o Plano Diretor Municipal (artigo 22, inciso II, da Lei Complementar Municipal n. 97/2008);

**CONSIDERANDO** que o parcelamento do solo também é regulado pela Lei n. 6.766/79, compreendendo normas urbanísticas, sanitárias, civis e penais que têm por fim disciplinar a ocupação do solo, o desenvolvimento urbano e a tutela do interesse público coletivo;

**CONSIDERANDO** que o parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante desmembramento ou loteamento, sendo esse entendido como a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes (art. 2º, § 1º, da Lei n. 6.766/79);

**CONSIDERANDO** que o desmembramento, segundo redação do § 2º do artigo 2º da Lei n. 6.766/79 é a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique a abertura de novas vias e logradouros público, nem prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;

**CONSIDERANDO** que a principal distinção constante na lei federal do parcelamento do solo urbano entre o loteamento e o desmembramento está na dispensa, por ocasião da elaboração do projeto, de abertura ou alteração das vias de circulação e logradouros públicos, pressupondo-se como já existentes no caso de desmembramentos;

**CONSIDERANDO** que embora os projetos de parcelamento do solo urbano, para fins de loteamento ou desmembramento, submetam-se às normas urbanísticas estabelecidas na legislação municipal, a Lei Federal n. 6.766/79 fixou os requisitos mínimos de infraestrutura básica, dentre os quais se destacam as vias de circulação existentes ou a serem projetadas, que deverão integrar um plano de arruamento em conformidade com as diretrizes urbanísticas municipais;

**CONSIDERANDO** que a constituição de sistema viário, parte integrante do plano de arruamento, haverá de comportar características compatíveis com o desenvolvimento ordenado da cidade, tornando-se indispensável, para tanto, a instalação de equipamentos de infraestrutura próprios ao tráfego de pessoas, viaturas, animais, como também aqueles necessários à prestação de serviços essenciais de água, esgoto,

drenagem e eletricidade, elementos este imprescindíveis ao parcelamento do solo (artigo 2º da Lei n. 6.766/79);

**CONSIDERANDO** que as normas de parcelamento do solo previstas na Lei Complementar Municipal n. 97/2008 são de cumprimento obrigatório por todos os proprietários de imóveis, sejam estas pessoas de direito público ou de direito privado, sem prejuízo da observância à legislação superior vigente que regule a matéria, seja em âmbito federal ou estadual (artigo 61 do Plano Diretor Municipal);

**CONSIDERANDO** que a realização de parcelamentos do solo urbano irregulares configura-se prática hodierna, em geral de cunho ilícito e de extrema lesividade à sociedade e à administração pública, visto que se contrapõem aos parâmetros de desenvolvimento urbanístico adequado;

**CONSIDERANDO** que com o desiderato de burlar a legislação vigente, reduzindo sobremaneira os custos derivados de obras de infraestrutura, exigidas por lei, necessárias à instituição de equipamentos urbanos e comunitários, que visam o atendimento do interesse social, buscam alguns empreendedores meios que possam de algum modo lhe propiciar o locupletamento às custas da sociedade e do poder público, como ocorre, por exemplo, com a doação de áreas para a abertura de vias de circulação;

**CONSIDERANDO** que o chamado parcelamento sucessivo do solo se configura quando há indícios de que, já deferido um pedido de desmembramento anterior, outro semelhante é formulado, sempre relativo à mesma área, de maneira que, no final, seria alcançado o desmembramento de toda a gleba originária em vários lotes, sem a incidência das regras pertinentes ao loteamento;

**CONSIDERANDO** que por ter o desmembramento procedimento mais simplificado que o loteamento, tem sido alvo de frequentes tentativas de burla, como se extrai do Guia do Parcelamento do Solo Urbano elaborado pelo Ministério Público de Santa Catarina:

[...] o parcelamento do solo, no território urbano brasileiro, tem ocorrido de forma fragmentada. Normalmente uma grande gleba é desmembrada, resultando em grandes áreas remanescentes. Posteriormente, estas áreas são desmembradas, novamente, de acordo com o interesse privado. Neste processo, o planejamento urbano é desconsiderado, resultando em prejuízos para o desenvolvimento adequado das cidades (Guia de atuação no ordenamento territorial e meio

ambiente. Coordenado por Paulo Antônio Locatelli. Florianópolis: MPSC, 2015, p. 32).

**CONSIDERANDO** que a **Greenforce Comércio de Madeiras LTDA ME** e a **Green Force Soluções em Agronegócios LTDA ME** requereram desmembramento de parte do imóvel de matrícula n. 13.327 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Fraiburgo/SC com área total de 10.306,86 m<sup>2</sup> gerando dois lotes distintos, um de 634,431 m<sup>2</sup> e outro 644,272 m<sup>2</sup>, redundando uma área remanescente de 9.028,183 m<sup>2</sup> na matrícula originária (SIG-MP n. 07.2019.00002558-7);

**CONSIDERANDO** que na análise do requerimento verificou-se que na área remanescente do imóvel existem casas edificadas e vias de circulação já consolidadas, o que acarretaria na definição legal de loteamento;

**CONSIDERANDO** que embora os requerentes tenham postulado o parcelamento do solo urbano na modalidade desmembramento, a área remanescente inevitavelmente será objeto de parcelamento futuro e, ao que tudo indica, implicará na abertura de novas vias de circulação;

**CONSIDERANDO** que as glebas a serem desmembradas resultariam em uma grande área remanescente, o que posteriormente daria ensejo a novos desdobramentos/desmembramentos de acordo com o interesse privado – inclusive porque já há vias de circulação no seu interior –, resultando em prejuízos para o desenvolvimento da cidade, já que seria desconsiderado o planejamento urbano local;

**CONSIDERANDO** que ao analisar as imagens obtidas via satélite da área a ser desmembrar retiradas do site <https://www.google.com.br/maps>, tem-se que na área remanescente já existem edificações, as quais não constam no projeto de desmembramento apresentado à fl. 92, de modo a afrontar o que preceitua o artigo 100, inciso VII, da Lei Complementar n. 97/2008;

**CONSIDERANDO** que por tais razões este Órgão de execução do Ministério Público, em homenagem ao Princípio da Precaução, manifestou-se pelo indeferimento do pretendido registro de desmembramento (SIG-MP n. 07.2019.00002558-7) com a ressalva de que os interessados formassem novo pedido de parcelamento do solo urbano do imóvel matriculado sob o n. 13.327 com a

apresentação de projeto de loteamento aprovado pelo Município no que toca à pretendida área remanescente (por ela conter vias de circulação), bem como a obtenção o licenciamento ambiental para o parcelamento integral do imóvel matriculado sob o n. 13.327;

**CONSIDERANDO** que os interessados apresentaram projeto de condomínio para o remanescente da área a ser desmembrada, sem o qual não poderá haver posterior parcelamento da área;

**CONSIDERANDO**, de outro norte, que embora nessa fase as áreas a serem desmembradas da matrícula n. 13.327 do Cartório de Registro de Imóveis de Fraiburgo/SC, por ocasião de eventual deferimento do Protocolo SIG n. 07.2019.0002558-7, tenham acesso direto à via pública, em caso de posterior parcelamento haverá inescindível loteamento da área;

**CONSIDERANDO**, portanto, que o desmembramento sucessivo fatalmente dará ensejo ao loteamento, inclusive porque já se vislumbra formação e prolongamento de via para acesso às residências existentes no interior da área remanescente do imóvel;

**CONSIDERANDO** a necessidade de se exigir a constituição das áreas de equipamentos comunitários e equipamentos urbanos não disponibilizadas à sociedade, de modo a evitar danos à ordem urbanística decorrentes do parcelamento fragmentado;

**CONSIDERANDO**, demais disso, que o parcelamento do solo urbano na modalidade de loteamento e/ou condomínio de terrenos, localizado em municípios da Zona Costeira, assim definidos pela legislação específica, ou em municípios que não possuem Plano Diretor e/ou não exista sistema de coleta e tratamento de esgoto na área objeto do parcelamento é considerada atividade potencialmente poluidora, de forma a exigir licença ambiental (Resolução CONSEMA n. 98, anexo VI, item 71.11.00);

**RESOLVEM CELEBRAR** o presente

**TERMO DE COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA**

consoante fundamentos e cláusulas estabelecidas com fundamento no artigo 5º, § 6º, da Lei 7.347/85 e artigo 97 da Lei Orgânica Estadual do Ministério Público (Lei Complementar Estadual n. 738/2019), mediante as seguintes cláusulas:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

Este Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta tem como objeto a regularização do parcelamento do solo realizado por **Greenforce Comércio de Madeiras LTDA – ME – e Green Force Soluções em Agronegócios LTDA – ME –**, mediante apresentação e execução do projeto de loteamento da área remanescente de 9.028,183 m² constante da matrícula n. 13.327 após desmembramento de 2 (duas) áreas de referida matrícula – 634,431 m² (área 1) e 644,272 m² (área 2) -, objeto de análise no pedido de parcelamento n. 07.2019.00002558-7.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DO RECONHECIMENTO DA RESPONSABILIDADE**

Neste ato os **COMPROMISSÁRIOS** assumem a responsabilidade de execução do projeto de loteamento "Condomínio Balestrin" veiculado às fls. 150/152 do presente Inquérito Civil e subscrito pelo Engenheiro Civil João Carlos Puelacher referente à área remanescente de 9.028,183 m² da matrícula n. 13.327 do Cartório de Registro de Imóveis de Fraiburgo/SC após a conclusão do desmembramento de duas áreas – 634,431 m² (área 1) e 644,272 m² (área 2) – no procedimento de parcelamento do solo SIG-MP n. 07.2019.00002558-7.

**CLÁUSULA TERCEIRA – OBRIGAÇÕES DO COMPROMISSÁRIO E COMPROVAÇÃO DE ADIMPLEMENTO**

**Item 01** – Os **COMPROMISSÁRIOS** comprometem-se à obrigação de não fazer consistente na abstenção de promover qualquer forma de parcelamento futuro diferente do projeto de loteamento "Condomínio Balestrin" veiculado às fls. 150/152 do presente Inquérito Civil e subscrito pelo Engenheiro Civil João Carlos Puelacher referente à área remanescente de 9.028,183 m² da matrícula n. 13.327 do Cartório de Registro de

Imóveis de Fraiburgo/SC após a conclusão do desmembramento de duas áreas – 634,431 m<sup>2</sup> (área 1) e 644,272 m<sup>2</sup> (área 2) – no procedimento de parcelamento do solo SIG-MP n. 07.2019.00002558-7.

**Item 02** - Os **COMPROMISSÁRIOS** comprometem-se à obrigação de não fazer consistente na abstenção de promover ou permitir quaisquer formas de transferência de domínio ou posse a terceiros, sejam decorrentes de vendas, reservas ou outros atos que impliquem o uso da área remanescente – 9.028,183 m<sup>2</sup> – até que registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Fraiburgo/SC o loteamento "Condomínio Balestrin" cujo projeto foi veiculado às fls. 150/152 do presente Inquérito Civil e subscrito pelo Engenheiro Civil João Carlos Puelacher.

**Item 03** – Os **COMPROMISSÁRIOS**, no prazo de 30 (trinta) dias, obrigam-se a requerer a aprovação junto ao município de Fraiburgo do projeto de loteamento "Condomínio Balestrin" veiculado às fls. 150/152 do presente Inquérito Civil e subscrito pelo Engenheiro Civil João Carlos Puelacher referente à área remanescente de 9.028,183 m<sup>2</sup> da matrícula n. 13.327 do Cartório de Registro de Imóveis de Fraiburgo/SC após a conclusão do desmembramento de duas áreas – 634,431 m<sup>2</sup> (área 1) e 644,272 m<sup>2</sup> (área 2) – no procedimento de parcelamento do solo SIG-MP n. 07.2019.00002558-7.

**Item 04** – Os **COMPROMISSÁRIOS**, no prazo de 60 (sessenta) dias após aprovação do projeto de loteamento "Condomínio Balestrin" veiculado às fls. 150/152 do presente Inquérito Civil e subscrito pelo Engenheiro Civil João Carlos Puelacher pelo município de Fraiburgo/SC, comprometem-se a protocolar no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Fraiburgo/SC o requerimento de parcelamento do solo na modalidade de loteamento para a área remanescente de 9.028,183 m<sup>2</sup> da matrícula n. 13.327 após a conclusão do desmembramento de duas áreas – 634,431 m<sup>2</sup> (área 1) e 644,272 m<sup>2</sup> (área 2) – no procedimento de parcelamento do solo SIG-MP n. 07.2019.00002558-7.

**§ 1º** – Todas as obras de infraestrutura no imóvel, incluídas aquelas referentes aos equipamentos urbanos e comunitários deverão observar as exigências previstas na Lei n. 6.766/79, Lei Estadual 17.492/2018 e



no Plano Diretor Municipal (Lei Complementar Municipal n. 97/2008 ou outro diploma que venha a lhe suceder).

§ 2º – As vias/logradouros públicos deverão obedecer as normas do Plano Diretor Municipal (Lei Complementar Municipal n. 97/2008 ou outro diploma que venha a lhe suceder), dependendo de prévia aprovação do Município.

§ 3º – Diante do tamanho do imóvel (10.306,86 m<sup>2</sup>), notadamente da área remanescente (9.028,183 m<sup>2</sup>), os **COMPROMISSÁRIOS** destinarão as áreas institucionais e a área verde fixadas na Lei n. 6.766/76 e na Legislação Municipal, proporcional ao total da área antes do desmembramento das áreas referidas no Protocolo n. 27.260 do Cartório de Registro de Imóveis de Fraiburgo/SC, qual seja, 10.306,86 m<sup>2</sup>, evitando, assim, prejuízo à ordem urbanística na hipótese de parcelamentos menores e periódicos das glebas remanescentes.

**Item 05** - Os **COMPROMISSÁRIOS** obrigam-se a proceder à averbação no bojo da área remanescente da matrícula n. 13.327 do Cartório de Registro de Imóveis de Fraiburgo/SC da realização do presente termo de ajustamento de conduta, entregando uma cópia do pacto ao Oficial Cartorário, no prazo de 30 dias contados da conclusão do desmembramento das duas áreas no procedimento de parcelamento do solo SIG-MP n. 07.2019.00002558-7.

§1º - Os **COMPROMISSÁRIOS** comprovarão nesta Promotoria de Justiça a realização da averbação mediante a entrega de uma cópia da matrícula atualizada.

**Item 06** – Os **COMPROMISSÁRIOS** comprometem-se a comprovar perante este Órgão de execução do Ministério Público, no prazo de dez dias após o decurso do prazo estabelecido na cláusula anterior, o protocolo do requerimento do projeto de loteamento "Condomínio Balestrin" veiculado às fls. 150/152 do presente Inquérito Civil e subscrito pelo Engenheiro Civil João Carlos Puelacher.

**Item 07** – Os **COMPROMISSÁRIOS** comprovarão nesta Promotoria de

Justiça a realização do projeto do loteamento "Condomínio Balestrin" veiculado às fls. 150/152 do presente Inquérito Civil e subscrito pelo Engenheiro Civil João Carlos Puelacher, mediante apresentação de cópia das novas matrículas abertas.

**Item 08** – Os **COMPROMISSÁRIOS** obrigam-se a obter licença ambiental prévia, licença ambiental de instalação e licença ambiental de operação junto ao Instituto do Meio Ambiente de Santa Catarina/SC para implementação do loteamento "Condomínio Balestrin" veiculado às fls. 150/152 do presente Inquérito Civil e subscrito pelo Engenheiro Civil João Carlos Puelacher na área remanescente da matrícula n. 13.327 do Cartório de Registro de Imóveis de Fraiburgo/SC.

**Parágrafo único** – Os compromissários obrigam-se a entregar cópia da licença ambiental perante este Órgão de execução do Ministério Público no prazo de 10 (dez) dias após sua obtenção.

**Item 09** – Os **COMPROMISSÁRIOS** obrigam-se a seguir estritamente todas as diretrizes do licenciamento ambiental deferido ao empreendimento, observando todas as suas condicionantes, gerais e específicas.

**Item 10** – Em caso de impossibilidade de implementação de loteamento "Condomínio Balestrin" veiculado às fls. 150/152 do presente Inquérito Civil e subscrito pelo Engenheiro Civil João Carlos Puelacher, os **COMPROMISSÁRIOS** obrigam-se a desfazer o desmembramento das duas áreas – 634,431 m<sup>2</sup> (área 1) e 644,272 m<sup>2</sup> (área 2) – no procedimento de parcelamento do solo SIG-MP n. 07.2019.00002558-7, deixando o imóvel no estado anterior, no prazo de 120 dias após a negativa do município de Fraiburgo/SC ou do Cartório de Registro de Imóveis.

#### **CLÁUSULA QUARTA – DA FISCALIZAÇÃO**

**Item 01.** A fiscalização das cláusulas do presente compromisso de ajustamento de conduta será realizado pela Polícia Militar de Proteção Ambiental ou por técnicos do Órgão Ambiental, pelo município de Fraiburgo/SC, mediante a elaboração de auto de constatação, conforme eventuais requisições realizadas pelo Ministério Público,

quando esgotados os prazos anteriormente previstos ou quando se fizer necessário.

**Item 02.** Fica, desde já, estabelecido e convencionado que será requisitada vistoria *in loco* sem prévio aviso para fins de averiguação de parcelamento da área remanescente.

#### CLÁUSULA QUINTA – DO DESCUMPRIMENTO

**Item 01.** O descumprimento de quaisquer das obrigações pactuadas na **CLÁUSULA TERCEIRA** sujeitará os **COMPROMISSÁRIOS** ao pagamento de multa no valor de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais) por cada violação considerada individualmente, exigível desde o primeiro dia útil posterior ao vencimento de cada prazo avençado, cujo valor será atualizado de acordo com índice oficial até a data do adimplemento.

§ 1º - O valor da multa acima estipulada será revertida ao Fundo de Reconstituição e Bens Lesados, previsto no art. 13 da Lei n. 7.347/85 e na Lei Complementar Estadual n. 738/2019, em espécie, mediante Guia de Depósito que será emitida por este Órgão de Execução e não eximirá o descumpridor da responsabilização criminal e da execução específica no juízo cível.

§ 2º - No caso de descumprimento das cláusulas ajustadas na **CLÁUSULA TERCEIRA**, o **COMPROMISSÁRIO** fica ciente de que além da execução das multas acima referidas, haverá execução judicial das obrigações com o ajuizamento de ação civil pública, execução e/ou protesto.

**Item 02.** Para a execução da referida multa e tomada das medidas legais pertinentes, será necessário, tão somente, relatório, auto de constatação e de infração ou documento equivalente lavrado pelos órgãos fiscalizadores, assim como representação ou comunicação de qualquer pessoa ou outros órgãos públicos.

#### CLÁUSULA SEXTA – DA JUSTIFICATIVA

Considerar-se-á como justificativa ao descumprimento das cláusulas ajustadas a ocorrência de caso fortuito ou força maior, que deverá ser formalmente relatado, justificado e comprovado.

**CLÁUSULA SÉTIMA**

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 OITAVA**

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SANTA CATARINA** compromete-se a não utilizar os instrumentos jurídicos cabíveis em desfavor dos compromissários, no que diz respeito aos itens ajustados, caso estes sejam devidamente cumpridos, bem como a fiscalizar o cumprimento do presente Termo de Ajustamento de Conduta, inclusive procedendo eventual execução, caso haja necessidade.

**CLÁUSULA NONA**

Este termo não supre quaisquer normas urbanísticas municipais, estaduais ou federais, as quais ficam os **COMPROMISSÁRIOS** obrigados a cumprir fielmente, não inibindo ou restringindo, 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.

**CLÁUSULA DÉCIMA**

O presente Termo entrará em vigor a partir da data de sua celebração e terá prazo indeterminado.

**CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA - DO FORO**

As partes elegem o foro da Comarca de Fraiburgo/SC para dirimir controvérsias decorrentes do presente TAC.

**CLÁUSULA DÉCIMA-SEGUNDA**

Este acordo tem eficácia de título executivo extrajudicial na forma do artigo 5º, § 6º, da Lei n. 7.347/85 e do artigo 784, inciso XII, do Código de Processo Civil, sendo que o posterior arquivamento do **Inquérito Civil n. 06.2019.00002251-3** será submetido à homologação pelo Conselho Superior do Ministério Público conforme determinado pelo artigo 9º, § 3º, da Lei n. 7.347/85.

Dessa forma, por estarem assim compromissados, firmam o presente TAC em 3 (três) vias de igual teor e forma, que terá eficácia de título executivo extrajudicial (artigo 5º, § 6º, da Lei n. 7.347/85), cujas cláusulas têm aplicação imediata, a despeito da remessa posterior ao Conselho Superior do Ministério Público.

Fraiburgo, 02 de maio de 2019.

**DIOGO ANDRÉ MATSUOKA AZEVEDO  
DOS SANTOS**  
Promotor de Justiça

**Greenforce Comércio de Madeiras LTDA  
– ME  
COMPROMISSÁRIO**

**TESTEMUNHAS**

**Green Force Soluções em Agronegócios  
LTDA – ME –  
COMPROMISSÁRIO**

**Gunter de França Nast**  
Assistente de Promotoria

**William Farias Martins**  
Assistente de Promotoria