

IC - Inquérito Civil n. 06.2019.00000394-9

TERMO DE COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA

O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SANTA CATARINA, por seu Promotor de Justiça, e, de outro lado, **LOURIVAL MACHADO DA SILVA**, CPF n. 290.193.899-04, RG n. 668920/SC, brasileiro, casado, corretor de imóveis, residente na Servidão Eliseu Francisco da Silva, n. 89, Cacupé, Florianópolis, SC, proprietário/possuidor do imóvel matriculado sob n. 23.120 no 2º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca da Capital, de cadastro imobiliário municipal n. 38.46.065.1065.001-128, localizado na Rodovia José Carlos Daux (SC-401), n. 7.500, doravante denominado **Compromissário**, assistido pela Advogada **Francine Nolla da Silva**, OAB/SC 27.091, nos autos do Inquérito Civil em epígrafe, autorizados pelo artigo 5º, § 6º, da Lei n. 7.347, de 1985 e artigo 97 da Lei Complementar Estadual n. 738, de 2019, e:

CONSIDERANDO que o Ministério Público, pelo disposto no art. 129, III, da Constituição da República Federativa do Brasil e no art. 26, I, da Lei n. 8.625, de 1993 (LONMP), detém, entre as suas atribuições, a defesa dos interesses sociais e individuais indisponíveis, destacando-se, nesse aspecto, a proteção do direito à vida, à saúde e ao bem-estar social como elementos essenciais à dignidade do ser humano, sendo o Ministério Público o órgão público incumbido de promover o inquérito civil e, se necessário, a ação civil pública para a proteção do meio

ambiente e de outros interesses difusos e coletivos;

CONSIDERANDO que o art. 225, caput, da Constituição da República Federativa do Brasil assegura a todos o 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 de preservá-lo para as presentes e as futuras gerações;

CONSIDERANDO que Reserva Legal é a área localizada no interior de imóvel rural, em que deve ser mantida a vegetação nativa para efeitos de assegurar o uso econômico sustentável dos recursos naturais do imóvel rural, de auxiliar a conservação e a reabilitação dos processos ecológicos e de promover a conservação da biodiversidade, bem como o abrigo e a proteção da fauna silvestre e da flora nativa (art. 3º, III, da Lei n. 12.651, de 2012);

CONSIDERANDO que o conceito de Reserva Legal fora introduzido pela revogada Lei n. 4.771, de 1965 (antigo Código Florestal), com redação dada pela Lei n. 7.803, de 1989 (art. 16, § 2º), a qual inseria também a exigência de averbação à margem da inscrição de matrícula do imóvel, no registro de imóveis competente, sendo vedada “a alteração de sua destinação, nos casos de transmissão, a qualquer título, ou desmembramento da área”;

CONSIDERANDO a criação, no art. 29, *caput*, da Lei n. 12.651, de 2012 (novo Código Florestal), do Cadastro Ambiental Rural (CAR), definido como “registro público eletrônico de âmbito nacional, obrigatório para todos os imóveis rurais, com a finalidade de integrar as informações ambientais das propriedades e posses rurais, compondo base de dados para controle, monitoramento, planejamento ambiental e econômico e combate ao desmatamento”;

CONSIDERANDO que o Cadastro Ambiental Rural (CAR) configura-se como instrumento de registro específico para a proteção do meio ambiente, o qual, por intermédio de plantas georreferenciadas, tem o intuito de mapear todos os imóveis rurais do território nacional, buscando integrar as informações ambientais

referentes às Áreas de Preservação Permanente (APP), às áreas de Reserva Legal, de florestas e de remanescentes de vegetação nativa, às Áreas de Uso Restrito e às áreas consolidadas das propriedades e das posses rurais do país, a fim de conferir maior eficácia à proteção ambiental;

CONSIDERANDO que o resguardo das áreas de Reserva Legal é verdadeira condição de existência do espaço protetivo, pois o efeito da inscrição no Cadastro Ambiental Rural (CAR) é o de definir a área reservada, marcando-a com a inalterabilidade;

CONSIDERANDO que o Cadastro Ambiental Rural (CAR) foi regulamentado pelo Decreto Federal n. 7.830, de 2012 e pelo Decreto Estadual n. 2.219, de 2014 e, ainda, pelas Instruções Normativas Federal n. 2/MMA/2014 e Estadual SDS/SAR n. 1/2014 01/2014;

CONSIDERANDO que o art. 18, § 4º, do Código Florestal (Lei n. 12.651, de 2012) e o art. 126-A da Lei Estadual n. 14.675, de 2009 (Código Estadual do Meio Ambiente) não vedam a averbação, na matrícula do imóvel, do respectivo número de inscrição do imóvel no Cadastro Ambiental Rural (CAR), uma vez que apenas desobrigam a averbação da própria Reserva Legal no Cartório de Registro de Imóveis;

CONSIDERANDO a alteração do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina, com a inserção, dada pelo Provimento n. 8, de 2020, dos incisos XI e XII ao art. 685, para exigir a averbação, na matrícula ou no registro de transcrição, do número de inscrição no Cadastro Ambiental Rural (CAR), além dos termos de responsabilidade de preservação de Reserva Legal e outros termos de compromisso relacionados à regularidade ambiental do imóvel;

CONSIDERANDO que o Provimento n. 8, de 2020, também acrescentou os §§ 3º e 4º ao art. 685 do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina, estabelecendo a prévia averbação do

Cadastro Ambiental Rural (CAR) como condição para a transmissão da propriedade, desmembramento ou retificação de área do imóvel, e dispensando-a nos casos de existência prévia de averbação da Reserva Legal;

CONSIDERANDO que, anteriormente ao Provimento n. 8, de 2020, a Circular n. 248/2014, da Corregedoria-Geral da Justiça, já orientava que, nos atos que exigiam o prévio registro no Cadastro Ambiental Rural (CAR), como transmissão, parcelamento ou retificação de área, o registrador deveria arquivar a documentação comprobatória e inserir os dados do Cadastro Ambiental Rural (CAR) no próprio registro a ser efetuado;

CONSIDERANDO que a inserção do imóvel rural em perímetro urbano ou de expansão urbana, definido por lei municipal, não desobriga o proprietário ou o posseiro da manutenção da área de Reserva Legal, a qual somente será extinta quando de eventual registro do parcelamento do solo para fins urbanos, aprovado nos termos da legislação específica e das diretrizes do plano diretor (art. 182, § 1º, da Constituição da República), havendo o aproveitamento do espaço constituído para a Reserva Legal como área verde, em sua totalidade (art. 19 da Lei n. 12.651, de 2012);

CONSIDERANDO que o art. 691 do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina dispõe que a averbação da transformação de imóvel rural em urbano sem a prévia especialização da Reserva Legal deverá ser comunicada ao Ministério Público, devendo a ausência de especialização ser averbada na matrícula do imóvel;

CONSIDERANDO que a comunicação do Cartório de Registro de Imóveis ao Ministério Público quanto à ausência de especialização da Reserva Legal por ocasião da transformação de imóvel rural em urbano (art. 691 do CNGJ) importa na necessidade de adoção de medidas tendentes a exigir do proprietário, extrajudicial ou judicialmente, a indicação da área de Reserva Legal e a inscrição no Sistema de Cadastro Ambiental Rural (SICAR), garantindo a efetiva existência do espaço territorial especialmente protegido;

RESOLVEM:

Celebrar o presente Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta (TAC), nos seguintes termos:

1 DO OBJETO

Cláusula 1ª. O objeto deste Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta é a regularização da Reserva Legal do imóvel matriculado sob n. 23.120 no 2º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca da Capital, cadastro imobiliário municipal n. 38.46.065.1065.001-128, localizado na Rodovia José Carlos Daux (SC-401), n. 7.500, com área territorial de 56.931,60m² (cinquenta e seis mil, novecentos e trinta e um, e sessenta metros quadrados) e área predial de 60,00m² (sessenta metros quadrados).

2 DAS OBRIGAÇÕES DO COMPROMISSÁRIO

Cláusula 2ª. Obriga-se o **Compromissário** a promover, em prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a inscrição no Cadastro Ambiental Rural (CAR) do imóvel descrito na Cláusula 1ª.

§ 1º No ato da inscrição, o **Compromissário** deverá prestar as seguintes informações:

I – identificação do proprietário ou possuidor;

II – comprovante da propriedade ou posse;

III – identificação do imóvel por meio de mapa, plotagem ou similar, contendo a indicação das coordenadas geográficas com pelo menos um ponto de amarração do perímetro do imóvel, informando a localização dos remanescentes de vegetação nativa, das APPs, das áreas de uso restrito, das áreas consolidadas, as áreas de servidão administrativa e, caso existente, também da localização da Reserva Legal (art. 29, § 1º, da Lei n. 12.651, de 2012).

§ 2º O **Compromissário** observará a manutenção de área com

cobertura de vegetação nativa, a título de Reserva Legal, sem prejuízo da aplicação das normas sobre as Áreas de Preservação Permanente, na proporção de 20% (vinte por cento) em relação à área do imóvel, conforme art. 12, II, da Lei n. 12.651, de 2012, e art. 125-A da Lei Estadual n. 14.675, de 2009.

Cláusula 3ª. Obriga-se o **Compromissário**, no prazo de 30 (trinta) dias do cumprimento da obrigação contida na Cláusula 2ª, a proceder à averbação, na matrícula do bem no Registro de Imóveis, para mera publicidade:

I - dos termos de responsabilidade de preservação de reserva legal e outros termos de compromisso relacionados à regularidade ambiental do imóvel e seus derivados (art. 685, XI, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça de Santa Catarina – redação acrescentada pelo Provimento n. 8, de 2020);

II - do número de inscrição no Cadastro Ambiental Rural - CAR (art. 685, XII, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça de Santa Catarina – redação acrescentada pelo Provimento n. 8, de 2020).

Cláusula 4ª. Em caso de transferência de propriedade ou posse, onerosa ou gratuita, da área integral ou fracionada, o **Compromissário** se obriga a dar ciência deste Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta à outra parte no negócio, fazendo constar do contrato particular ou escritura pública as obrigações ora assumidas e as respectivas multas pelo descumprimento.

Parágrafo único. Se o **Compromissário** transferir a propriedade ou a posse sem cumprir a obrigação ora assumida, permanecerá como responsável solidário com o adquirente a qualquer título nas obrigações e na multa por descumprimento.

3 DO DESCUMPRIMENTO

Cláusula 5ª. Em caso de descumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta, o **Compromissário** ficará sujeito a multa no valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais),

a ser revertido para o Fundo para Reconstituição de Bens Lesados do Estado de Santa Catarina (FRBL), sem prejuízo de outras medidas judiciais e da execução específica.

Parágrafo único. O pagamento da multa não exime o **Compromissário** de cumprir a obrigação inadimplida.

4 DISPOSIÇÕES FINAIS

Cláusula 6ª. O descumprimento de qualquer das cláusulas previstas neste Termo de Compromisso poderá acarretar sua imediata execução judicial pelo **Ministério Público**.

Cláusula 7ª. O **Ministério Público** obriga-se a não agir judicialmente contra o compromissário em relação ao objeto deste ajuste, enquanto ele for cumprido.

§ 1º. O **Ministério Público** poderá, no entanto, fiscalizar a execução deste acordo sempre que entender necessário, tomando as providências legais cabíveis, inclusive determinando vistorias no imóvel rural e requisitando providências pertinentes aos objetos das obrigações ora assumidas que deverão ser atendidas pelo **Compromissário** no prazo fixado na notificação ou requisição.

§ 2º. O presente Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta não inibe ou impede que o **Ministério Público** exerça suas funções ou prerrogativas constitucionais ou infraconstitucionais na defesa do meio ambiente ou de qualquer outro direito difuso, coletivo ou individual homogêneo relacionados direta ou indiretamente com o objeto deste Termo.

Cláusula 8ª. A celebração deste ou de outro pactuado com qualquer órgão da Administração Pública não impede que um novo termo seja firmado entre as partes, desde que mais vantajoso para o meio ambiente.

Cláusula 9ª. As partes elegem o foro da Comarca da Capital para dirimir conflitos decorrentes deste Termo de Compromisso.

Cláusula 10. O presente Termo de Compromisso será eficaz a partir de sua assinatura.

Por estarem assim compromissados, firmam este Termo, que terá eficácia de título executivo extrajudicial, conforme art. 5º, § 6º, da Lei n. 7.347, de 1985.

Florianópolis, 7 de dezembro de 2020.

Rogério Ponzi Seligman
Promotor de Justiça

Lourival Machado da Silva
Compromissário

Francine Nolla da Silva
Advogada - OAB/SC 27.091