

Inquérito Civil n. 06.2014.00007213-8

TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA

O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SANTA CATARINA, por sua Promotora de Justiça, **Dimas Evaldo Becker**, brasileiro, casado, aposentado, inscrito no CPF sob o n. 154.569.279-34, residente na Avenida XV de Novembro, n. 1226, Centro, Atalanta-SC, e o **Município de Atalanta**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ n. 83.102.616/0001-09, representado por seu Prefeito Municipal, Juarez Miguel Rodermele, nos autos do Inquérito Civil n. 06.2014.00007213-8, autorizados pelo artigo 5º, § 6º, da Lei n. 7.347/85 e artigo 89 da Lei Complementar Estadual n. 197/2000, e:

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 art. 225, *caput*, da Constituição Federal;

CONSIDERANDO que o Ministério Público é o órgão público encarregado de promover o Inquérito Civil e a Ação Civil Pública para a proteção do patrimônio público e social, do meio ambiente e de outros interesses difusos e coletivos, incumbindo-lhe, dentre outras atribuições, a defesa dos interesses sociais, nos termos dos arts. 127 e 129, III, da Constituição Federal, e do art. 25, IV, alínea "a", da Lei n.º 8.625/93;

CONSIDERANDO que o Estatuto da Cidade (Lei n. 10.257/2001) estabelece, no seu art. 2º, *caput* e 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 os danos ambientais provocados pela

ocupação irregular do solo prejudicam a qualidade de vida das gerações atuais e vindouras, gerando impactos negativos à manutenção do equilíbrio ecológico e da saúde da população, além de acarretar sérios riscos e prejuízos à ordem urbanística;

CONSIDERANDO o disposto na Lei n. 10.257/2001 e na Lei n. 6.766/79, a primeira, que regulamenta os artigos 182 e 183 da Carta Magna, e, a segunda, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano, ambas estabelecem diretrizes gerais urbanas, padrões de desenvolvimento urbano e impõem o crescimento ordenado das cidades, tutelando, pois, interesse de natureza difusa atinente ao chamado meio ambiente artificial, entendido como espaço urbano construído;

CONSIDERANDO que as normas contidas na Lei n. 6.766/79 são de observância obrigatória por todo aquele que efetuar, ou apenas iniciar, loteamento ou desmembramento do solo urbano, constituindo ainda obrigação do Poder Público Municipal zelar pela regular implementação de tais projetos;

CONSIDERANDO a recente disciplina prevista pela Lei n. 13.465/2017, que trata da possibilidade de regularização fundiária urbana, estabelecendo normas gerais e procedimentos destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento urbanístico do Município, assim considerados aqueles consolidados até 22 de dezembro de 2016;

CONSIDERANDO que se entende por núcleo urbano informal consolidado "aquele de difícil reversão, considerados o tempo da ocupação, a natureza das edificações, a localização das vias de circulação e a presença de equipamentos públicos, entre outras circunstâncias a serem avaliadas pelo Município" (art. 11, inciso III da Lei 13.465/2017);

CONSIDERANDO que na Reurb-E *"a regularização fundiária será contratada e custeada por seus potenciais beneficiários ou requerentes privados"*, conforme disposição do art. 33, II, da Lei nº 13.465/17;

CONSIDERANDO que, para fins de regularização fundiária urbana, *"os Municípios poderão dispensar as exigências relativas ao percentual e às dimensões de áreas destinadas ao uso público ou ao tamanho dos lotes regularizados, assim como a outros parâmetros urbanísticos e edílios"* (art. 11, §1º

da Lei nº 13.465/17);

CONSIDERANDO a obrigatoriedade da elaboração de estudos técnicos quando constatada a existência de núcleo urbano informal situado, total ou parcialmente, em área de preservação permanente ou em área de unidade de conservação de uso sustentável ou de proteção de mananciais definidas pela União, Estados ou Municípios, ou parcela dele, estiver situado em área de risco;

CONSIDERANDO que chegou ao conhecimento desta Promotoria de Justiça a informação de que Dimas Evaldo Becker iniciou loteamento de forma irregular no Município de Atalanta;

CONSIDERANDO que, de acordo com relatório técnico de fls. 140-154, a área atualmente está dotada da infraestrutura mínima exigida pela Lei n. 6.766/1979, contudo, 7 residências foram construídas em Áreas de Preservação Permanente e 3 lotes não observaram a testada mínima prevista no Plano Diretor;

CONSIDERANDO a necessidade de compensar o dano causado ao meio ambiente e promover a regularização fundiária;

CONSIDERANDO que é função institucional do Ministério Público a legitimação ativa para lavrar com o interessado termo de compromisso de ajustamento de condutas às exigências legais, conforme previsão do art. 5º, caput e §6º, da Lei n.º 7.347/85;

RESOLVEM

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

1 DO OBJETO:

Cláusula 1ª: Adoção de medidas indispensáveis à regularização fundiária urbana do imóvel matriculado sob o n. 3.207, localizado na Rua XV de Novembro, Centro de Atalanta-SC, e a consequente compensação do dano ambiental provocado pela ocupação de área considerada de preservação permanente.

2 DAS OBRIGAÇÕES DO COMPROMISSÁRIO DIMAS EVALDO BECKER:

2.1 DAS OBRIGAÇÕES DE FAZER:

Cláusula 2ª. O compromissário **Dimas Evaldo Becker** assume a obrigação de promover a regularização fundiária urbana do imóvel objeto da matrícula imobiliária sob o n. 3.207, localizado na Rua XV de Novembro, Centro de Atalanta-SC, ficando proibido de praticar quaisquer novos atos de parcelamento ou transformação física do imóvel sem prévia licença do Município de Atalanta;

Parágrafo 1º. O requerimento de Reurb deverá ser formulado ao Município de Atalanta, nos termos do artigo 14, III, da Lei n. 13.465/2017, no prazo de trinta dias contados da assinatura do presente termo, comprovando-se posteriormente a esta Promotoria de Justiça, no prazo de 10 dias contados do protocolo no órgão administrativo;

Parágrafo 2º. Após a classificação e fixação de uma das modalidades de Reurb pelo **Município de Atalanta**, o compromissário **Dimas Evaldo Becker** deverá elaborar e apresentar o *Projeto de Regularização Fundiária*, no prazo de cento e vinte dias, que deverá contemplar as condicionantes previstas no artigo 65, §1º e 2º da Lei 12.651/2012 e art. 11, §2º e 12, §2º e 3º 13.465/2017, além das demais exigência estabelecidas nos artigos 35 a 39 da Lei 13.465/2017, comprovando-se posteriormente a esta Promotoria de Justiça, no prazo de 10 dias contados do protocolo no órgão administrativo;

Parágrafo 3º. As medidas necessárias à regularização fundiária do imóvel deverão estar concluídas em até 24 meses a contar da assinatura deste Termo, comprovando-se perante esta Promotoria de Justiça até 10 de dezembro de 2020;

Parágrafo 4º. Caso a demora na concessão das licenças ambiental e urbanística se dê por culpa exclusiva dos órgãos públicos, *excluída a apresentação deficiente de estudos e documentos por parte do compromissário*, fica possibilitado aditivo de prazo ao presente TAC;

Cláusula 4ª. O compromissário **NÃO** realizará vendas, promessas de venda, reservas ou quaisquer negócios jurídicos que manifestem intenção de vender ou alienar lotes do referido empreendimento, sem a completa e prévia regularização fundiária do núcleo urbano.

3. DA MEDIDA COMPENSATÓRIA

Cláusula 4ª. Fica estabelecida uma multa compensatória pelos prejuízos coletivos causados em razão da não observância da legislação ambiental e urbanística aplicada ao loteamento, apurada nos termos do art. 8º, parágrafo único, do Assento n. 001/2013/CSMP, principalmente considerando a situação econômica do compromissário **Dimas Evaldo Becker**, no valor de **R\$ 4.000,00**, a ser revertida ao Fundo de Reconstituição de Bens Lesados, a ser paga em 20 (vinte) parcelas iguais e sucessivas, com vencimento no dia 10 (dez) de cada mês, iniciando pelo mês de janeiro de 2019, conforme boletos que serão emitidos pelo sistema "FRBL".

4. DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO DE ATALANTA

4.1 DAS OBRIGAÇÕES DE FAZER:

Cláusula 5ª. O **Município de Atalanta** compromete-se a providenciar a estrutura necessária para processar, analisar e aprovar os projetos de regularização fundiária na forma do artigo 28 e seguintes da Lei n. 13.465/2017.

Parágrafo 1º. No prazo de cento e oitenta dias, contados da data do requerimento da Reurb, deverá o **Município de Atalanta** classificar e fixar uma das modalidades de Reurb ou indeferir, fundamentadamente, o requerimento.

Parágrafo 2º. Fixada uma das modalidades de Reurb e apresentado o *Projeto de Regularização Fundiária* pelo compromissário **Dimas Evaldo Becker**, o Município terá o prazo de 120 dias para apresentar nesta Promotoria de Justiça a *Certidão de Regularização Fundiária* (art. 11, V, da Lei n. 13.465/2017);

Parágrafo 3º. Caso a demora no cumprimento dos parágrafos 1ª e 2º desta cláusula se dê por culpa exclusiva do compromissário **Dimas Evaldo Becker**, em razão da apresentação deficiente de estudos e documentos, fica possibilitado aditivo de prazo ao presente TAC;

Cláusula 6ª. O **Município de Atalanta**, para fins da regularização fundiária urbana, poderá **dispensar as exigências** relativas ao percentual e às dimensões de áreas destinadas ao uso público ou ao tamanho dos lotes regularizados, assim como a outros parâmetros urbanísticos e edílios (art. 11, §1º, da Lei n. 13.465/2017), mas deverá exigir **compensação ambiental** (art. 11, §2º, da

mesma Lei), consistente na doação de imóvel destinado à recuperação de área verde de relevante interesse ambiental e social, de características similares, desde que aprovado pela Municipalidade e que atinja os fins de compensação sócio-ambiental;

Parágrafo 1º. A compensação ambiental por equivalente ecológico será admitida mediante demonstração da impossibilidade da restauração natural no próprio local do dano, ensejando a substituição do bem afetado por outro que lhe corresponda funcionalmente em área de influência, de preferência direta, da degradada.

DO DESCUMPRIMENTO

Cláusula 7ª. Para a garantia do cumprimento das obrigações assumidas neste TAC, os compromissários **Dimas Evaldo Becker e Município de Atalanta** ficarão sujeitos à multa diária de R\$ 100,00 (cem reais) pelo descumprimento de qualquer item disposto nas cláusulas anteriores, valor que será revertido em prol do Fundo para Reconstituição dos Bens Lesados do Estado de Santa Catarina, devidamente corrigido monetariamente pelo INPC e juros de 1% ao mês, sem prejuízo da imediata interrupção das atividades;

Parágrafo 1º. O valor da multa incidirá independentemente sobre cada uma das cláusulas descumpridas;

Parágrafo 2º. O valor da multa não exime os compromissários de darem andamento à execução da obrigação inadimplida;

Parágrafo 3º. Os valores das multas deverão ser recolhidos no prazo de 30 (trinta) dias a contar do recebimento da notificação da Promotoria de Justiça;

Parágrafo 4º. Não sendo efetuado o depósito do valor da multa, sua cobrança será realizada pelo Ministério Público, com atualização monetária e juros de 1% ao mês sobre o que deveria ser depositado;

Parágrafo 5º. O descumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta poderá ensejar, além da incidência e cobrança da multa respectiva, a execução específica das obrigações de

fazer ou não fazer.

5 DAS DISPOSIÇÕES FINAIS:

Cláusula 8ª. O presente ajuste entrará em vigor a partir da data de sua assinatura.

Cláusula 9ª. 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, por ele, de suas atribuições e prerrogativas legais e regulamentares;

Cláusula 10. Eventuais questões decorrentes deste compromisso serão dirimidas no Foro da Comarca de Ituporanga/SC, local em que está sendo firmado o presente ajuste.

Por estarem compromissados, firmam este Termo de Ajustamento de Conduta, que terá eficácia de título executivo extrajudicial, nos termos do art. 5º, § 6º, da Lei n. 7.347/85.

Ficam, desde já, os presentes cientificados de que o Inquérito Civil n. 06.2014.00007213-8, em decorrência do TAC celebrado, será arquivado e encaminhado ao Conselho Superior do Ministério Público para devida apreciação, dispensando nova notificação, bem como de que será instaurado na 2ª Promotoria de Justiça da Comarca de Ituporanga procedimento administrativo para o devido acompanhamento do cumprimento das cláusulas aqui firmadas.

Ituporanga, 26 de novembro de 2018.

RAFAELA DENISE DA SILVEIRA
Promotora de Justiça

DIMAS EVALDO BECKER
Compromissário

JUAREZ MIGUEL RODERMEL
Prefeito do Município de Atalanta

ADELMO SANT'ANA
Advogado do Compromissário