

Inquérito Civil n. 06.2018.00002341-9

Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta

O **Ministério Público do Estado de Santa Catarina**, por meio da 2ª Promotoria de Justiça da Comarca de Videira-SC, representado neste ato pelo Promotor de Justiça Joaquim Torquato Luiz, doravante denominado **Compromitente e Condomínio Dr. Ary Dalazen (Condomínio Edifício 2007)**, inscrito no CNPJ sob n. 08.856.929/0001-29, localizado na Rua Coronel Fagundes, n. 100, Centro, Videira-SC, doravante denominado **Compromissário**, neste ato representado por **Elias Dias**, síndico do condomínio, acompanhado pelo Procurador Dr. Odair Fernando Drey, OAB-SC 14306, autorizados pelo § 6º do artigo 5º da Lei n. 7.347/85 e pelo artigo 89 da Lei Complementar Estadual n. 197/2000, e, ainda;

Considerando que incumbe ao Ministério Público a defesa dos interesses sociais e individuais indisponíveis (artigo 127 da Constituição Federal), assim como a proteção dos interesses difusos, coletivos (artigo 129, inciso III, da Constituição Federal e artigo 81, incisos I e II, da Lei Federal n. 8.078/90) e individuais homogêneos (artigo 129, inciso IX, da Constituição Federal);

Considerando as funções institucionais do Ministério Público, previstas nos artigos 82 e 83, ambos da Lei Complementar Estadual n. 197/00 (Lei Orgânica Estadual do Ministério Público de Santa Catarina), das quais se extrai competir-lhe a defesa da ordem jurídica, do regime democrático e dos interesses sociais e individuais indisponíveis;

Considerando a função socioambiental da propriedade prevista nos artigos 5º, inciso XXIII, 170, inciso VI, 182, § 2º, 186, inciso II e 225, todos da Constituição Federal, e os princípios jurídicos da prevenção, da precaução e do poluidor pagador;

Considerando que a Constituição Federal assegura a todos, em seu artigo 225, *caput*, o direito ao meio ambiente ecologicamente

equilibrado, porquanto bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público, neste ato representado pelo Órgão do Ministério Público, bem como à coletividade, o dever de preservá-lo e defendê-lo para as presentes e futuras gerações;

Considerando que as condutas e atividades consideradas lesivas ao meio ambiente sujeitarão os infratores, pessoas físicas e jurídicas, as sanções penais e administrativas, independentemente da obrigação de reparar os danos causados (artigos 2º e 3º da Lei n. 9.605/98);

Considerando que o saneamento básico inclui o conjunto de serviços, infraestruturas e instalações operacionais de "esgotamento sanitário, constituído pelas atividades, pela disponibilização e pela manutenção de infraestrutura e das instalações operacionais de coleta, transporte, tratamento e disposição final adequados dos esgotos sanitários, desde as ligações prediais até a sua destinação final para a produção de água de reúso ou seu lançamento final no meio ambiente", à exegese do artigo 2º, "b", da Lei n. 11.445/2007 – Política Nacional do Saneamento Básico;

Considerando o que dispõe a Lei Estadual n. 6.320/83, a qual dispõe sobre as normas gerais de saúde no Estado de Santa Catarina, máxime o que enunciam os artigos 40 e 41:

Art. 40. Toda pessoa proprietária de ou responsável por imóvel deve conservá-lo de forma que não polua ou contamine o ambiente.

[...]

§ 2º A pessoa deverá utilizar a rede pública de esgotos sanitários, salvo se comprovar que seu sistema de eliminação de objetos não compromete a sua saúde ou a de terceiros.

[...]

Art. 41. Toda pessoa deve dispor higienicamente dejetos, resíduos e detritos provenientes de sua atividade doméstica, comercial, industrial ou pública, de acordo com o prescrito em regulamento, normas, avisos ou instruções da Autoridade de Saúde em especial do órgão responsável pelo meio ambiente.

Parágrafo único. A pessoa é proibida de lançar despejos e resíduos industriais nos mananciais de água e sistemas de esgotos sanitários, sem a autorização e sem o cumprimento de regulamentos, normas e instruções baixadas pela Autoridade de Saúde, e órgão encarregado da manutenção destes sistemas.

Considerando que a Lei Complementar n. 59/2008 – Código de Obras de Videira-SC, em seu artigo 298 prevê que "é vedado, em qualquer hipótese, a utilização das galerias das águas pluviais, bem como o sistema de drenagem pluvial (sarjetas e vias públicas) para o escoamento do esgoto sanitário 'in natura'";

Considerando a informação da Associação Brasileira de Engenharia Sanitária e Ambiental (ABES) de que "a destinação inadequada de esgotos sanitários é a principal causadora da poluição do solo, de águas subterrâneas, de mananciais e de cursos d'água em Santa Catarina"¹;

Considerando que tramita, no âmbito do Ministério Público de Santa Catarina, o Inquérito Civil n. 06.2018.00002341-9, cujo objetivo é "apurar possível dano ambiental decorrente do despejo irregular de resíduos de estabelecimentos comerciais/prestadores de serviços e de serviços de saúde, provenientes de um edifício localizado ao lado do Hospital Salvatoriano Divino Salvador";

Considerando que "o fato de ser da competência do Município a construção de rede de coleta e tratamento de esgoto não confere ao proprietário ou possuidor o direito de lançar esgotos *in natura* a céu aberto ou na rede pluvial. Na falta de rede de coleta e tratamento de esgoto, é seu dever adotar as medidas adequadas para evitar danos ao meio ambiente e à saúde, tais como fossas sépticas, filtro anaeróbio e sumidouro" (TJRS, Apelação Cível n. 70066233347, rela. Desa. Maria Isabel de Azevedo Souza, Vigésima Segunda Câmara Cível, j. 1-9-2015);

Considerando que o Condomínio Dr. Ary Dalazen se trata de um edifício comercial, o qual alberga em suas dependências consultórios médicos, odontológicos, instituto de patologia, escritórios de advocacia, dentro outras atividades, com área total de 5.224,19 m² (cinco mil duzentos e vinte e quatro metros e dezenove decímetros quadrados), cuja construção foi licenciada pelo Alvará de Construção n. 121/2010;

Considerando que o referido condomínio obteve o Habite-se n. 3008/2016, da Prefeitura Municipal de Videira-SC, sendo classificado como "habite-se total", o que configura inclusão da aprovação do sistema de esgotamento sanitário em seu escopo;

Considerando que, segundo constatado pela Diretoria de Vigilância Sanitária de Santa Catarina no Relatório de Inspeção Sanitária n. 10000058942/18, o sistema de coleta de efluentes sanitários foi devidamente aprovado pelo Município de Videira-SC (Habite-se n. 3008/16) "com os componentes fossa séptica, filtro biológico e lançamento para a galeria pluvial" e que,

¹Disponível em:
https://documentos.mpsc.mp.br/portal/conteudo/comso/publicacoes/guia%20do%20saneamento%20basico_internet.Pd
f> Acesso em 28 de set. de 2018.

segundo informações colhidas durante a inspeção, verificou-se que o Condomínio Dr. Ary Dalazen "não conseguiu acordo para canalizar o efluente do filtro biológico para a galeria pluvial localizada na Rua Veneriano dos Passos, através do terreno da propriedade da Clínica Dr. Miranda Ltda" e, em função disso, "adicionou ao sistema sanitário já aprovado um semidouro destinado a receber os efluentes do filtro biológico".

Considerando a informação da Gerência em Saúde Ambiental de Santa Catarina de que "todo o sistema é construído na extrema dos terrenos do Condomínio Dr. Ary Dalazen, fundos com o Condomínio Residencial Roma, cujas características do terreno com corte em 90º facilitam a infiltração de esgoto especialmente nas paredes da garagem do Condomínio Residencial Roma, com parte importante do efluente sanitário escoando a céu aberto no terreno da Clínica Dr. Miranda Ltda., deste para a calçada em frente à clínica e da calçada para a via pública até alcançar a galeria pluvial alguns metros adiante na Rua Veneriano dos Passos" (Relatório de Inspeção Sanitária n. 10000058942/18);

Considerando que em inspeção realizada no dia 13 de abril de 2018, segundo consta do Auto de Infração n. 10000006407/18, lavrado pela Diretoria de Vigilância Sanitária de Santa Catarina, constatou-se o "lançamento de efluentes sanitários por infiltração pelo terreno, entre a Clínica Doutor Miranda e o Edifício Roma, oriundo do sumidouro instalado irregularmente nos fundos do imóvel" do Condomínio Dr. Ary Dalazen, e em desconformidade com o Habite-se n. 3008/16 aprovado pelo Município de Videira-SC, "despejando a céu aberto pela propriedade dos fundos, seguindo pelo passeio em via pública na rua Veneriano dos Passos, número 213, oferecendo risco à saúde e ao meio ambiente";

Considerando que o Auto de Intimação n. 20900024396/18, emitido pela Gerência de Saúde de Videira – Vigilância Sanitária determinou que fosse providenciado "o esgotamento do sistema de tratamento de efluentes sanitários por empresa limpa fossa licenciada pelo município, periodicamente, até que seja solucionado o lançamento identificado pelas equipes de Vigilância Sanitária";

Considerando que o Condomínio Dr. Ary Dalazen instalou em seu sistema de tratamento de efluentes uma fossa séptica e um filtro anaeróbico conforme a capacidade aprovada em projeto na Prefeitura Municipal de Videira-SC;

Considerando que o Condomínio Dr. Ary Dalazen não promoveu

o devido encanamento dos efluentes do tratamento de esgoto na tubulação de drenagem pluvial e, por esta razão, instalou um sumidouro como destinação final dos efluentes gerados em sua edificação e tal prática encontra-se em dissonância com o projeto outrora aprovado;

Considerando que a Secretaria Municipal de Saúde manifestou-se, por meio do Parecer Técnico n. 01/2018 (fls. 21-23), que em razão da topografia do terreno do Edifício 2007 a alternativa adotada pelo Compromissário não é adequada, "por acarretar no afloramento de resíduos do efluente sanitário nos terrenos de cota topográfica inferior";

Considerando a informação de que não foram cumpridas as obrigações assumidas pelo Compromissário no "Termo de Acordo Extrajudicial de Prevenção de Danos" pactuado entre o Condomínio Residencial Roma – Primeiro Acordante – e o Condomínio Dr. Ary Dalazen – Segundo Acordante –, assinado em 03.03.2017 (fls. 46-47), no qual ficou estabelecido que:

CLÁUSULA PRIMEIRA: O segundo Acordante providenciará, no prazo de 30 (trinta) dias, o desvio das águas pluviais que estão sendo lançados no terreno do Primeiro Acordante e nas dependências do imóvel confrontante, para o imóvel pertencente ao Sr. Jadir Argenton, o qual assina o presente termo de Acordo, na condição de anuente, autorizando o desvio das águas pluviais para seu imóvel.

CLÁUSULA SEGUNDA: O segundo Acordante providenciará a limpeza de sua fossa séptica e sumidouro, sempre que necessário, preferencialmente de 30 (trinta) em 30 (trinta) dias, com escoamento de águas provenientes do esgoto do edifício, como medida urgente para evitar eventual infiltração do chorume para o imóvel do Primeiro Acordante.

CLÁUSULA TERCEIRA: No prazo de 30 (trinta) dias, ou o tempo necessário para secagem do muro interno do Edifício do Primeiro Acordante, o Segundo Acordante providenciará imediata reparação e desinfecção do muro/parede da garagem, o qual sofreu infiltrações, aparentemente de chorume.

CLÁUSULA QUARTA: Todos os custos para a realização da limpeza de fossa e as obras necessárias para o cumprimento do estabelecido serão suportados exclusivamente pela Segunda Acordante.

CLÁUSULA QUINTA: Em caso de continuidade de infiltração do chorume ou das águas pluviais, comprovadamente oriundos do Segundo Acordante, independente de nova notificação, se ingressará com ação judicial cabível, para a apuração de responsabilidades;

Considerando, por fim, a expressa demonstração de interesse do compromissário em pactuar o que adiante segue;

RESOLVEM

Celebrar o presente Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta, mediante as seguintes cláusulas:

I. Objeto

Cláusula 1ª. Este Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta tem por objeto a interrupção das práticas irregulares de lançamento de efluentes sanitários provenientes do Condomínio Dr. Ary Dalazen – "Edifício 2007", localizado na Rua Coronel Fagundes, n. 100, Centro, Videira – SC.

II. Obrigações do Condomínio Dr. Ary Dalazen

Cláusula 2ª. O compromissário interromperá imediatamente qualquer tipo de lançamento de efluentes sanitários sobretudo aqueles lançados por infiltração pelo terreno, oriundos do sumidouro instalado irregularmente nos fundos do imóvel – em desacordo com o projeto aprovado para obtenção do Habite-se n. 3008/16.

Cláusula 3ª. O compromissário deverá, no prazo de 90 (noventa) dias, promover as seguintes medidas (conforme orientado no item 7 - "alternativas para encerramento da lide" – do Laudo Pericial das fls. 153-181, elaborado no processo n. 0001944-63.2014.8.24.0079):

a) interromper todas as tubulações de queda do esgoto sanitário no teto do primeiro subsolo, conduzindo para sistema de tratamento com caixas de inspeção, tanque séptico, filtro anaeróbico, caixa de gordura, e demais instalações que venham a ser exigidas pela Vigilância Sanitária (cloração p. ex.) para o destino final na rede coletora de águas pluviais através do passeio até a Rua Luiz Ferlin Sênior;

b) aproveitamento do sistema atual, embora permanecendo as dificuldades de limpeza e manutenção, com eliminação do sumidouro e vala de infiltração da caixa de gordura, introduzindo adequações que venham a ser exigidas pela Vigilância Sanitária (cloração p. ex.) para o destino final na rede coletora de águas pluviais.

c) redirecionar as tubulações de queda de águas pluviais coletadas na cobertura da edificação e no teto do primeiro subsolo para local

adequado;

d) promover reparação e desinfecção do muro/parede da garagem do Condomínio Residencial Roma, o qual sofreu infiltrações provenientes do lançamento de efluentes pelo compromissário.

Cláusula 4ª. O compromissário promoverá a limpeza e manutenção de seu sistema de esgotamento de efluentes sanitários – com especial atenção à fossa séptica e sumidouro – sempre que necessário, respeitando a periodicidade máxima de 30 (trinta) dias para a coleta dos efluentes, valendo-se dos serviços de empresa limpa fossa licenciada pelo Município, até a solução definitiva do seu sistema de esgotamento.

III. Descumprimento

Cláusula 5ª. Os prazos de cumprimento de todas as obrigações são independentes e terão início a partir da cientificação dos compromissários a respeito da decisão de homologação, a ser proferida pelo Conselho Superior do Ministério Público, do despacho de arquivamento do presente Inquérito Civil.

Cláusula 6ª. O descumprimento de quaisquer das cláusulas do presente Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta implicará em aplicação de multa no valor de **R\$ 10.000,00 (dez mil reais) por evento poluidor**, podendo o descumprimento ser verificado por via de fiscalização por qualquer órgão público, inclusive pelo Oficial de Diligências do Ministério Público.

Cláusula 7ª. As multas são independentes e cumulativas para cada cláusula descumprida e seus valores serão destinados ao Fundo de Reconstituição de Bens Lesados do Estado de Santa Catarina.

Cláusula 8ª. O descumprimento ou violação de qualquer dos compromissos assumidos facultará o protesto e a execução do presente Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta, que equivale a título executivo extrajudicial, e a adoção das medidas judiciais cabíveis.

IV. Obrigações do Ministério Público

Cláusula 9ª. O Ministério Público compromete-se a não adotar medida judicial de cunho civil em face do compromissário, caso venha a ser

integralmente cumprido o disposto neste Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta.

Cláusula 10ª. O presente ajuste entrará em vigor a partir da data da cientificação da homologação do despacho de arquivamento a ser proferida pelo Conselho Superior do Ministério Público de Santa Catarina.

V. Disposições Finais

Por estarem compromissados, firmam este Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta em 2 (duas) vias de igual teor, que terá eficácia de título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 5º, § 6º, da Lei n. 7.347/85.

Fica o COMPROMISSÁRIO cientificado de que este Inquérito Civil será arquivado em relação aos signatários e a promoção de arquivamento será submetida ao colendo Conselho Superior do Ministério Público, conforme dispõe o parágrafo 3º do artigo 9º da Lei n. 7.347/85 e artigos 48, inciso II, e 49, ambos do Ato n. 395/2018/PGJ.

Videira-SC, 30 de abril de 2019.

Joaquim Torquato Luiz
Promotor de Justiça

Condomínio Dr. Ary Dalazen
Representado por Elias Dias
Compromissário

Dr. Odair Fernando Drey
Procurador do Condomínio
OAB/SC n. 14306