

Inquérito Civil n. 06.2018.00004253-8

TERMO DE COMPROMISSO E AJUSTAMENTO DE CONDUTA

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SANTA CATARINA**, por sua 1.^a Promotoria de Justiça da Comarca de Xaxim, representada, neste ato, por seu Promotor de Justiça titular nesta Comarca, **SIMÃO BARAN JUNIOR**; e **JURACI JOSÉ FOLLE**, inscrito no CPF sob o n.º 211.023.170-04, doravante denominado COMPROMISSÁRIO e representante legal de **NEREU FOLLE**; e **ROSELANE CRISTINA FOLLE**, inscrita no CPF sob o n.º 774.123.549-49, doravante denominado COMPROMISSÁRIA, com fundamento no art. 5.º, § 6.º, da Lei n.º 7.347/85 e no art. 92 da Lei Estadual n.º 738/2019 e;

CONSIDERANDO que ao Ministério Público foi dada legitimação ativa para a defesa judicial e extrajudicial dos interesses sociais e individuais indisponíveis, mormente os interesses difusos e coletivos (arts. 127 e 129, incisos II e III, da CRFB);

CONSIDERANDO que a Constituição da República Federativa do Brasil de 1988 estabelece como um dos fundamentos da República Federativa do Brasil a dignidade da pessoa humana (art. 1.º, inciso III) e como um dos seus objetivos fundamentais “*promover o bem de todos, sem preconceito de origem, raça, sexo, cor, idade e quaisquer formas de discriminação*” (art. 3.º, inciso IV), além de expressamente declarar que “*todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza*” (art. 5.º, *caput*);

CONSIDERANDO que a Lei Federal n.º 10.098, de 19 de dezembro de 2000, estabeleceu normas gerais e critérios básicos para a promoção da acessibilidade, o Decreto Lei n.º 5.296/2004 regulamentou as Leis n.º 10.048/2000 e n.º 10.098/2000 e a NBR 9050:2015 estabeleceu critérios e parâmetros técnicos a serem observados quando do projeto, construção, instalação e adaptação de edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos às condições de acessibilidade;

CONSIDERANDO a exigência do art. 13 do Decreto n.º 5.296/2004, de que só poderão ser emitidos alvarás de funcionamento e de habitação se certificado o cumprimento das regras de acessibilidade previstas no Decreto e na ABNT NBR 9050:2015;

CONSIDERANDO as previsões do Código de Posturas do Município de Xaxim (Lei Complementar n.º 147/2014): *"Art. 30 - Calçada é a parte da via, normalmente segregada em nível diferente, não destinada à circulação de veículos, reservada ao trânsito de pedestres e quando possível, à implantação do mobiliário urbano, sinalização, vegetação e outros. Passeio é a parte da calçada ou pista de rolamento, neste último caso, separada por pintura ou elemento físico separador, livre de interferências, destinada à circulação exclusiva de pedestres."*; *"Art. 31 - As calçadas públicas são de responsabilidade exclusiva dos proprietários, possuidores do domínio útil ou a qualquer título, de imóveis, no tocante a sua construção, restauração, conservação e limpeza, observando as normas e padrões fixados pela Municipalidade."*;

CONSIDERANDO as previsões do Código de Edificações do Município de Xaxim (Lei Complementar n.º 148/2014): *"Art. 297 - Em terrenos sem vedação, as divisas e o alinhamento do logradouro público deverão ser demarcados com elementos que permitam a identificação de todos os seus limites."*; *"Art.302 - É obrigatória a construção e reconstrução, pelos proprietários dos terrenos edificadas ou não, das calçadas de logradouros dotados de meio-fio, em toda a extensão das testadas."*;

CONSIDERANDO a tramitação, nesta Promotoria de Justiça, do Inquérito Civil n.º 06.2018.00004253-8, destinado a apurar o desrespeito às normas urbanísticas (falta de calçada acessível, fechamento e conservação adequada) nos imóveis do compromissários, quais sejam: **1.** Imóvel de matrícula n.º 25.515, com 10.872m² (fls. 3/4); **2.** Imóvel de matrícula n.º 6.475, com 690m² (fls. 6/8); **3.** Imóvel de matrícula n.º 7.973, com 2.200m² (fls. 9/10); **4.** Imóvel de matrícula n.º 17.647, com 480m² (fls. 11/12); **5.** Imóvel de matrícula n.º 17.648, com 480m² (fls. 13/14); **6.** Imóvel de matrícula n.º 20.635, com 475,25m² (fls. 15/16); **7.** Imóvel de matrícula n.º 20.636, com 469,33m² (fls. 17/18); **8.** Imóvel de matrícula n.º 20.637, com 476,76 m² (fls. 19/20); **9.** Imóvel de matrícula n.º 20.638, com 479,68m² (fls. 21/22); **10.** Imóvel de matrícula n.º 20.640, com 485,52m² (fls. 23/24); **11.** Imóvel de matrícula n.º 20.641, co 488,44m² (fls. 25/26); **12.** Imóvel de matrícula n.º 20.644, com 497,19m² (fls. 27/28); **13.** Imóvel de matrícula n.º 20.653, com 426,76m² (fls. 29/30); **14.** Imóvel de matrícula n.º 20.654, com 423,54m² (fls. 31/32); **15.** Imóvel de matrícula n.º 20.655, com 420,31m² (fls. 33/34); **16.** Imóvel de matrícula n.º 20.656, com 417,59m² (fls. 35/36); **17.** Imóvel de matrícula n.º 20657, com 941,99 (fls. 37/38); **18.** Imóvel de matrícula n.º 25.515, com 10.872m² (fls. 39/40); **19.** Imóvel de matrícula n.º 4.315, com 1.250m² (fls. 41/45); **20.** Imóvel de matrícula n.º 12.261, com 2.375m² (fls. 47/48); **21.** Imóvel de matrícula n.º 14.287, com 356,80m² (fls. 49/51); **22.** Imóvel de matrícula n.º

17.978, com 3.477,50m² (fls. 53/54); **23.** Imóvel de matrícula n.º 17.979, com 3.647,50m² (fls. 55/57); **24.** Imóvel de matrícula n.º 18.626, com 1.100m² (fls. 59/62); **25.** Imóvel de matrícula n.º 18.748, com 1.232m² (fls. 63/64); **26.** Imóvel de matrícula n.º 18.749, com 616m² (fls. 65/66); **27.** Imóvel de matrícula n.º 18750, com 616m² (fls. 67/68).

Resolvem celebrar o presente **TERMO DE COMPROMISSO DE AJUSTE DE CONDUTA**, com fulcro no art. 5.º, § 6.º da Lei Federal n.º 7.347/85 e art. 86 da Lei Orgânica Estadual do Ministério Público (Lei n.º 197/2000), mediante os seguintes termos:

1. DO OBJETO:

CLÁUSULA PRIMEIRA: O presente Termo de Compromisso de Ajuste de Conduta tem por objeto dar cumprimento às normas urbanísticas e de acessibilidade dispostas na Lei Federal n.º 10.098/00, no Decreto n.º 5.296/04, na ABNT NBR 9050:2015 e Códigos de Posturas e Edificações do Município de Xaxim, objetivando a adaptação e a regularização dos imóveis supracitados.

2. DAS OBRIGAÇÕES DE FAZER:

CLÁUSULA SEGUNDA: Os compromissários comprometem-se com as seguintes obrigações de fazer: No prazo de **180 dias** a partir da assinatura do TAC, os compromissários comprovarão ao Ministério Público a pavimentação das calçadas equivalente a 1/3 da área a ser construída, no prazo de **360 dias**, a pavimentação das calçadas equivalente a 2/3 da área a ser construída, e, no prazo de **540 dias** a pavimentação das calçadas defronte aos **imóveis remanescentes**, acima descritos, de acordo com as normas da ABNT (NBR 9050, 9781 e 15953) e do Plano Diretor, Código de Posturas e Código de Edificações de Xaxim, apresentando à Promotoria de Justiça, nos respectivos prazos, laudos técnicos subscritos por engenheiro ou arquiteto, com ART/RRT, informando o cumprimento integral da legislação aplicável aos passeios públicos dos referidos imóveis;

Parágrafo Primeiro - A largura da calçada nas ruas que circundam o imóvel deverá ser aferida perante a Prefeitura Municipal. A calçada será construída em todas as testadas do imóvel para ruas pavimentadas;

Parágrafo Segundo – Fica excepcionado dos prazos do presente acordo os lotes matriculado sob n.º 6.475 e o imóvel do lote 06, quadra 432 (matrícula a ser identificada em cinco dias), em razão das construções em andamento, uma vez que a liberação dos respectivos habite-se dependerá do respeito às normas de acessibilidade.

CLÁUSULA TERCEIRA: OS COMPROMISSÁRIOS assumem a seguinte obrigação de fazer: Nos mesmo prazos da cláusula segunda, os compromissários comprovarão ao Ministério Público a vedação dos **imovéis** com a utilização de divisas, conforme exigências do Município de Xaxim.

4. DA MULTA E DA EXECUÇÃO:

O descumprimento das obrigações constantes nas cláusulas do acordo sujeitarão os COMPROMISSÁRIOS, a título de cláusula penal, ao pagamento de multa no importe de **R\$ 500,00 (quinhentos reais) por dia**, sem prejuízo de eventual ajuizamento de ação executiva específica para cobrar-se o fiel cumprimento das obrigações, caso não respeitados as formas e os prazos previstos neste compromisso, na forma estatuída no parágrafo 6.º, do art. 5.º, da Lei Federal n.º 7.347, de 24 de julho de 1985, e art. 84, do Código de Defesa do Consumidor.

5. DA VIGÊNCIA:

Este ajuste somente produzirá efeitos legais a partir de sua assinatura. OS COMPROMISSÁRIOS sai cientificado pelo Ministério Público do início de vigência do presente ajuste, bem como dos prazos a serem observados.

Eventual prorrogação dos prazos aqui estipulados dependem de pedido prévio devidamente justificado.

6. DISPOSIÇÕES FINAIS:

Fica consignado que os valores eventualmente desembolsados a título de cláusula penal deverão ser revertidos em benefício do FUNDO ESTADUAL DE

REPARAÇÃO DOS BENS LESADOS, de que trata a Lei n.º 15.694, de 21 de dezembro de 2011, e regulamentada pelo Decreto n.º 808, de 9 de fevereiro de 2012, na Conta corrente: 63.000-4, Agência 3582-3, Banco do Brasil, CNPJ: 76.276.849/0001-54.

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

Ficam, desde logo, o presente cientificado de que este Inquérito Civil será arquivado em relação ao signatário, e a promoção, submetida ao colendo Conselho Superior do Ministério Público, conforme dispõem o parágrafo 3.º do art. 9.º da Lei Federal n.º 7.347/85 e o art. 26 do Ato n.º 335/2014/PGJ.

Xaxim, 05 de julho de 2019.

SIMÃO BARAN JUNIOR

Promotor de Justiça

JURACI JOSÉ FOLLE

Compromissário

ROSELANE CRISTINA FOLLE

Compromissário