

Inquérito Civil n. 06.2020.00003357-6

TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA n. 0001/2023/02PJ/XXÊ

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SANTA CATARINA, por intermédio de seu Promotor de Justiça **ALEXANDRE VOLPATTO**, titular da 2ª Promotoria de Justiça de Xanxerê, e **F.C. ADMINISTRAÇÃO DE NEGÓCIOS LTDA.** doravante denominado **COMPROMISSÁRIO**, de outro lado, consoante o disposto no artigo 5º, § 6º, da Lei Federal n. 7.347/1985, artigo 97 da Lei Complementar Estadual n. 738/2019, art. 25 e seguintes do Ato n. 395/2018/PGJ e art. 14 da Resolução n. 23/2007 do Conselho Nacional do Ministério Público, ajustam o seguinte:

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 artigo 225, caput, da Constituição da República;

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, na conceituação do meio ambiente, considera-se a sua manifestação na forma do meio ambiente artificial, traduzido pelo espaço urbano construído;

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 sociais 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 o disposto no artigo 2º do Estatuto da Cidade (Lei 10257/2001), que dá, dentre outras, as seguintes diretrizes gerais para a política urbana: I) sustentabilidade das cidades; II) cooperação entre governos e iniciativa privada; III) planejamento das cidades; IV) proteção e preservação ao meio ambiente; V) regularização fundiária;

CONSIDERANDO que o parcelamento do solo urbano é instituto de Direito Urbanístico que tem como principal finalidade ordenar o espaço urbano destinado à habitação, conforme a Lei n. 6.766/79;

CONSIDERANDO a necessidade de adequação do parcelamento do solo urbano às legislações registras, urbanísticas e ambientais, o que implica uma série de levantamento de dados, elaboração de estudos e projetos e de manifestações dos órgãos públicos competentes, concedendo ou negando os requerimentos formulados pelo parcelador;

CONSIDERANDO que o art. 2ª da Lei n. 6.766/79 conceitua loteamento como "*subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação com a abertura de vias de circulação, logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes*";

CONSIDERANDO que a Lei n. 6.766/79 e a Lei Complementar Municipal n. 2917/06 fixaram os requisitos mínimos de interesse social e infraestrutura básica para o parcelamento do solo, destacando-se aí os equipamentos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias

de circulação;

CONSIDERANDO que o parcelamento do solo urbano é instituto de Direito Urbanístico que tem como principal finalidade ordenar o espaço urbano destinado à habitação, conforme a Lei n. 6.766/79;

CONSIDERANDO a necessidade de se assegurar o fiel cumprimento das normas que disciplinam o parcelamento do solo urbano, tendo em vista a preservação do ambiente, a saúde, a segurança e a qualidade de vida da população;

CONSIDERANDO que a opção pela instituição do condomínio de lotes (art. 1358-A do Código Civil), como modalidade de parcelamento do solo, demanda necessariamente a observância e o cumprimento das disposições mencionadas na Lei de Parcelamento do Solo (Lei 6.766/79), na Lei Estadual do Parcelamento de Solo (Lei n. 17.492/2018) e Lei Complementar Municipal n. 2.917/2006, pois, na maioria dos casos, ela resulta em adensamento populacional considerável, justificando a adoção de medidas para garantia da estrutura necessária aos condôminos;

CONSIDERANDO que é vedada a venda ou a promessa de venda de loteamento ainda não registrado (art. 37 da Lei n. 6.766/79);

CONSIDERANDO que tramita no âmbito do Ministério Público o Inquérito Civil n. 06.2020.00003357-6 que identificou parcelamento irregular do solo do empreendimento denominado "Condomínio de Lotes Quintas do Lago", no Município de Xanxerê/SC, em decorrência: i) da vinculação de anúncios referentes à comercialização de lotes sem o devido registro do parcelamento de solo no Registro de Imóveis; e ii) dano ambiental em face da submersão de nascente e da correspondente área de preservação permanente (APP), com a ampliação de lago artificial já existente no perímetro do empreendimento;

CONSIDERANDO que o Inquérito Civil n. 06.2020.00003357-6 foi objeto de promoção de arquivamento por este Órgão de Execução, visto que a perícia atestou que não houve supressão de vegetação em área de preservação permanente ou dano ambiental, uma vez que a intervenção ocorreu com autorização do Município de Xanxerê, conforme licença ambiental expedida (fls. 281-308). Assim como houve acolhimento da Recomendação n. 0014/2020/02PJ/XXÊ a fim de o empreendedor não vincular anúncios referentes à comercialização de lotes enquanto não houver o registro do parcelamento de solo no Registro de Imóveis (fls. 118-121);

CONSIDERANDO que a promoção de arquivamento foi encaminhada para apreciação do egrégio Conselho Superior do Ministério Público (fl. 544);

CONSIDERANDO que o Conselho Superior do Ministério Público solicitou a realização de estudo ao Centro de Apoio Operacional do Meio Ambiente para análise e manifestação acerca da existência ou não de infrações ambientais, quando do desassoreamento e limpeza do lago artificial no ano de 2016 (fls. 546-548);

CONSIDERANDO que o Centro de Apoio Operacional do Meio Ambiente realizou estudo emitindo a Pesquisa n. 79/2021 (fls. 550-577), objetivando melhor segurança em relação à existência, ou não, de dano ambiental, bem como de sua extensão. Em conclusão, sugeriu que, em 2016, as ações de reconformação do lago tenham, em resumo: (i) contrariado o previsto na Certidão n. 9/2016 (fl. 236), de 25 de abril de 2016, expedida pela Secretaria Municipal de Políticas Ambientais de Xanxerê/SC; (ii) provocado a submersão de nascente/olho d'água, fato, inicialmente, comprovado pela análise técnica elaborada e custeada pelo empreendimento (fls. 291 e seguintes); (iii) provocada a supressão de significativa

porção da área de preservação permanente (APP) da nascente submersa;

CONSIDERANDO que o e. Conselho Superior do Ministério Público converteu o julgamento em diligência, determinando o retorno dos autos à origem a fim de ser realizada perícia, por meio do FRBL ou do CAT, visando esclarecer a existência de eventual violação às normas ambientais fls. (579-581);

CONSIDERANDO que, ante conversão do julgamento da promoção de arquivamento em diligência, houve suspensão do procedimento de registro de parcelamento de solo (SIG n. 07.2020.00014779-0) até o deslinde da questão prejudicial do Inquérito Civil n. 06.2020.00003357-6;

CONSIDERANDO que em relação a responsabilização penal, ante ao teor do Ofício n. 313/ECS/2021, de origem da Delegacia de Polícia Fronteira de Xanxerê, foi instaurado Inquérito Policial n. 9.21.000109, a fim de apurar supostas infrações penais acerca dos fatos relativos a desassoreamento e limpeza de lago artificial;

CONSIDERANDO que, visando à responsabilização civil, solicitou-se ao Centro de Apoio Operacional Técnico a realização de perícia, a fim de identificar a existência de infrações ambientais, quanto ao desassoreamento e limpeza do lago artificial existente no empreendimento, o qual elaborou Parecer Técnico n. 76/2022/GAM/CAT (fls. 657-708);

CONSIDERANDO que, em análise acurada do Parecer Técnico n. 76/2022/GAM/CAT em cotejo com a resposta do requerido (fls. 715-750), não há dúvida de que o lago artificial já existia no perímetro do empreendimento antes da intervenção de desassoreamento e limpeza, atividades autorizadas pela Certidão n. 009/2016, expedida pela Secretaria Municipal de Agricultura e Políticas Ambientais, em 25 de abril de 2016 (fls. 136);

CONSIDERANDO que o art. 3º, IV, do Código Florestal (Lei n. 12.651/12) dispõe que: "área rural consolidada: área de imóvel rural com ocupação antrópica preexistente a 22 de julho de 2008, com edificações, benfeitorias ou atividades agrossilvipastoris, admitida, neste último caso, a adoção do regime de pousio;

CONSIDERANDO que, em análise ao caso concreto, vislumbra-se que a área do presente Inquérito Civil possui características de ser imóvel rural consolidado, nos termos do art. 3º, IV, do Código Florestal (Lei n. 12.651/12).

CONSIDERANDO que a execução de desassoreamento e limpeza do lago autorizada pela Certidão n. 009/2016 (fl. 136) provocou a reconformação do lago artificial;

CONSIDERANDO que a ação de reconformação do lago artificial provocou dano ambiental, consistente em: (i) submersão de nascente/olho d'água; e (ii) supressão de significativa porção da área de preservação permanente (APP) da nascente submersa;

CONSIDERANDO que na data da execução do desassoreamento, limpeza e reconformação do lago, em meados de julho de 2016 (fls. 10) o COMPROMISSÁRIO ainda não era o proprietário do imóvel, e que o empreendimento teve o projeto desenvolvido sobre a área do lago já antropizada como demonstram a Certidão 09/2016 (fls. 295) e LAP 05/2017 (fls. 48-51), mas pelo princípio *propter rem* seja ele o responsável;

CONSIDERANDO que nas áreas em torno de reservatório d'águas artificiais, decorrentes de barramento ou represamento de cursos d'água naturais, faculta-se a faixa ao licenciamento ambiental, como é o caso dos autos, nos termos

do § 1º do art. 4º do Código Florestal¹ :

CONSIDERANDO que pela Licença Ambiental de Instalação n. 0014/2019, o respectivo órgão competente impôs a faixa de 5 (cinco) metros em torno do lago artificial (fls. 52-55) em detrimento no disposto no art. 3º, Inciso III, mesmo que momentaneamente não atendidos os requisitos do art. 2º, Inciso V, ambos da RESOLUÇÃO CONAMA 302/2002, pois a implantação do condomínio traria efeito *ex nunc* à LAI 014/2019;

CONSIDERANDO que em análise ao procedimento de registro de parcelamento de solo (SIG n. 07.2020.00014779-0, projeto à fl. 163), relativo ao objeto do presente Inquérito Civil, o requerido respeitou a faixa de 5 (cinco) metros em torno do lago artificial, assim como a faixa de 50 (cinquenta) metros em torno da nascente, nos termos do art. 4º, III e IV, do Código Florestal;

CONSIDERANDO que a intervenção direta em área de preservação permanente é medida de grande relevância, face o papel desempenhado pelas APP's na preservação dos recursos hídricos, na paisagem, na estabilidade geológica e na biodiversidade, na facilitação do fluxo gênico da fauna e da flora, assim como na proteção do solo e asseguramento do bem-estar das populações humanas (art. 3º, II, do Código Florestal - Lei n. 12.651/2012);

CONSIDERANDO que não há direito adquirido a poluir ou a degradar o meio ambiente, pois o Verbete n. 613 da Súmula do Superior Tribunal de Justiça estabelece que "não se admite a aplicação da teoria do fato consumado em tema de Direito Ambiental";

CONSIDERANDO que, em análise ao caso concreto acerca da

¹ Art. 4º, § 1º Não será exigida Área de Preservação Permanente no entorno de reservatórios artificiais de água que não decorram de barramento ou represamento de cursos d'água naturais.

recuperação da área degradada, as sugestões indicadas no **item 3.4 - "a" e "b"** do Parecer Técnico n. 76/2022/GAM/CAT (fl. 698-700), tanto no ponto de vista prático quanto no ponto de vista jurídico, apresentam-se inviáveis, pois **podem causar mais ampliação aos impactos ambientais já instalados na área;**

CONSIDERANDO que, pela peculiaridade do caso concreto, as sugestões indicadas no **item 3.4 - "c" e "d"** do Parecer Técnico n. 76/2022/GAM/CAT (fl. 700), representam medidas mais adequadas a serem aplicadas a fim de responsabilidade civil, ante aos princípios da razoabilidade e proporcionalidade, ponderando-se, ainda, a aplicação do princípio do desenvolvimento sustentável;

CONSIDERANDO que o princípio do poluidor pagador é um dos pilares do moderno direito ambiental e traz a concepção de que quem polui deve responder pelo prejuízo que causa ao meio ambiente e a sua responsabilização se dá em forma de pagamento que, por sua vez, pode consistir em uma prestação indenizatória;

CONSIDERANDO que a prestação indenizatória deve encontrar um equilíbrio entre a extensão do dano ambiental causado e o valor econômico do empreendimento, objetivando, com isso, a proporcionalidade da medida;

Resolvem celebrar o presente compromisso de ajustamento de conduta, com a permissão do artigo 5º, § 6º, da Lei n. 7.347/85, mediante os seguintes termos:

TÍTULO I - DO OBJETO

CLÁUSULA 1ª - O presente compromisso de ajustamento de

conduta tem como objeto a recuperação parcial de área degradada (nascente/olho d'água), a qual se encontra no perímetro do empreendimento denominado **"Condomínio de Lotes Quintas do Lago"**, por meio de elaboração de Plano de Recuperação de Área Degradada – PRAD, além de medida compensatória, em atenção ao Parecer Técnico n. 76/2022/GAM/CAT.

TÍTULO II - DAS OBRIGAÇÕES

Capítulo I

DAS OBRIGAÇÕES DO COMPROMISSÁRIO

CLÁUSULA 2ª - DA COMPENSAÇÃO AMBIENTAL

O **COMPROMISSÁRIO** assume a obrigação de fazer consistente compensar o dano ambiental preservando área de mata atlântica, visando atender às diretrizes indicadas no **item 3.4 - "c"** do Parecer Técnico n. 76/2022/GAM/CAT (fl. 700), nas seguintes condições:

- I- Dentro dos limites do empreendimento, conforme figura 1 e tabela abaixo, consistente em 5.795,91 m² remanescentes de vegetação, conforme descritivos, abaixo listados, obtidos do projeto de supressão constante da AuC 016/2019 (fls. 46-47), instituindo nas respectivas matrículas do lotes criados pelo parcelamento do solo este caráter perpétuo como sendo de **COMPENSAÇÃO AMBIENTAL**.

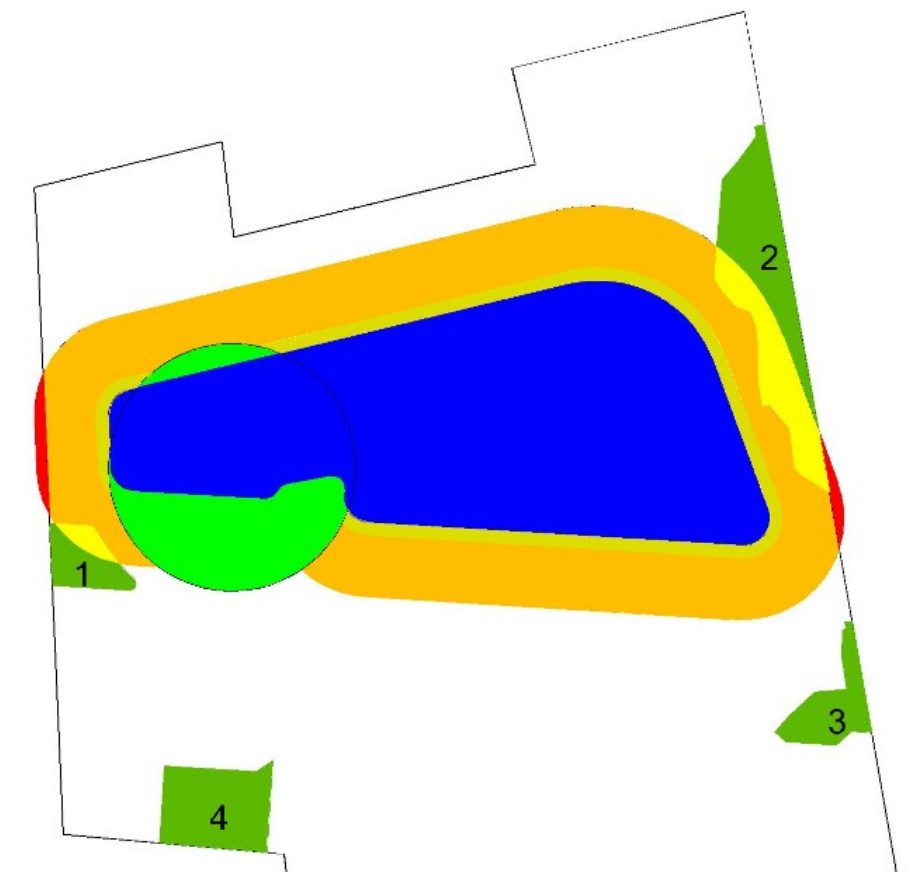


Figura 1

Área do buffer de 5 a 30 metros antropizada	14.894,86	
Área total de APP 30 metros	18.970,73	
?		
Área do buffer de 30 metros fora dos limites	346,30	
?		
Área do buffer de 30 metros mantida 1	173,54	
Área do buffer de 30 metros mantida 2	1.386,78	
Área de compensação 1	476,46	
Área de compensação 2	1.571,20	
Área de compensação 3	793,08	
Área de compensação 4	1.394,85	
Área total interna	5.795,91	

?

Área a compensar fora do empreendimento	13.174,82
---	-----------

a) Lote 22 - Nos termos do art. 9º, § 2º inciso II da Lei Federal 6.766/79, e respectiva LAI Nº 0014/2019, este lote possui área não edificante residencial de 653,83 m² para preservação de remanescente florestal, cujo cancelamento somente se dará com autorização do órgão ambiental competente, inscrita no seguinte polígono: Inicia-se a descrição do perímetro no vértice localizado na Rua B na divisa com o imóvel da matrícula 15108 do ORI de Xanxerê, de propriedade de Seraglio Implementos Rodoviários Ltda; Daí segue com ângulo interno de 86º29' e distância de 41,38 m, confrontando com o imóvel da matrícula 15108 do ORI de Xanxerê, de propriedade de Seraglio Implementos Rodoviários Ltda; Daí segue com ângulo interno de 90º00' e distância de 13,35 m, confrontando com o lote 29 da Quadra F; Daí segue com ângulo interno de 135º21' num arco de raio de 93,00 m na distância de 12,82m confrontando com o lote 27; Daí segue com ângulo interno de 140º54' e distância de 6,76m confrontando com o lote 23; Daí segue com ângulo interno de 162º16' e distância de 6,57 m; Daí segue com ângulo interno de 1145º47' e distância de 22,09 m; Daí segue com ângulo interno de 226º05' e distância de 3,92 m; Daí segue com ângulo interno de 95º52' e distância de 4,14 m, até o vértice de início da descrição do perímetro.

b) Lote 27 - Nos termos do art. 9º, § 2º inciso II da Lei Federal 6.766/79, e respectiva LAI Nº 0014/2019, este lote possui área não edificante residencial de 163,00 m² para preservação de remanescente florestal, cujo cancelamento somente se dará com autorização do órgão ambiental competente, inscrita no seguinte polígono: Inicia-se a descrição do perímetro no vértice localizado na divisa com o lote 29 da Área Verde 2, distante 3,82 m da testada com a Rua C; Daí segue sentido horário com ângulo interno de 37º08' e distância de 24,76 m; Daí segue com ângulo interno de 61º30' num arco de raio de 93,00 m e distância de 2,34 m confrontando com o lote 23; Daí segue com ângulo interno de 175º20' num arco de raio de 93,00 m e distância de 12,82 m confrontando com o lote 22; Daí segue com ângulo interno de 82º53' e distância de 20,98 m confrontando com o lote 29 da Quadra F, até o vértice de início da descrição do perímetro.

c) Lote 28 - Nos termos do art. 9º, § 2º inciso II da Lei Federal 6.766/79, e respectiva LAI Nº 0014/2019, este lote possui área de 650,00 m² para preservação de remanescente florestal, cujo cancelamento somente se dará com autorização do órgão

ambiental competente, inscrita no seguinte polígono: Inicia-se a descrição do perímetro no vértice localizado na Rua D distante 7,64 m da esquina com o Largo do Lago; Daí segue com ângulo interno de 109°23' na distância de 31,17 m, confrontando com a Rua D; Daí segue com ângulo interno de 96°40' na distância de 25,14 m, confrontando com a Rua Jair Menegaz de Vicentini; Daí segue sentido horário com ângulo interno de 83°56' e distância de 17,25 m confrontando com o Largo do Lago; Daí segue com ângulo interno de 123°53' na distância de 11,16 m confrontando com o Largo do Lago; Daí segue com ângulo interno de 187°48' num arco de raio de 60,00 m e distância de 16,34 m confrontando com o Largo do Lago; Daí segue com ângulo interno de 108°10' num arco de raio de 2,50 m e distância de 9,43 m confrontando com o Largo do Lago até o vértice de início da descrição do perímetro.

d) Lote 29 - Nos termos do art. 9º, § 2º inciso II da Lei Federal 6.766/79, e respectiva LAI Nº 0014/2019, este lote possui área de 2.141,15 m² para preservação de remanescente florestal, cujo cancelamento somente se dará com autorização do órgão ambiental competente, inscrita no seguinte polígono: Inicia-se a descrição do perímetro no vértice localizado na Rua D na divisa com o imóvel da matrícula 15108 do ORI de Xanxerê, de propriedade de Seraglio Implementos Rodoviários Ltda; Daí segue com ângulo interno de 76°24' e distância de 6,72 m confrontando com a Rua D; Daí segue com ângulo interno de 103°36' e distância de 4,55m; Daí segue com ângulo interno de 156°34' e distância de 7,65m; Daí segue com ângulo interno de 201°43' e distância de 10,99m; Daí segue com ângulo interno de 193°28' e distância de 9,90m; Daí segue com ângulo interno de 173°22' e distância de 4,96m; Daí segue com ângulo interno de 208°38' e distância de 9,11m; Daí segue com ângulo interno de 171°13' e distância de 3,17m; Daí segue com ângulo interno de 152°51' e distância de 15,78m; Daí segue com ângulo interno de 211°36' e distância de 12,11m; Daí segue com ângulo interno de 233°08' e distância de 3,33m; Daí segue com ângulo interno de 95°38' e distância de 11,56m; Daí segue com ângulo interno de 171°50' e distância de 13,36m; Daí segue com ângulo interno de 186°14' e distância de 7,97m; Daí segue com ângulo interno de 15°18' e distância de 5,70m; Daí segue com ângulo interno de 228°13' e distância de 6,79m; Daí segue com ângulo interno de 150°14' e distância de 7,17m; Daí segue com ângulo interno de 174°34' e distância de 6,45m; Daí segue com ângulo interno de 141°12' e distância de 3,47m; Daí segue com ângulo interno de 142°52' e distância de 21,18m confrontando com o lote 27; Daí segue com ângulo interno de

141°21' e distância de 13,35m; Daí segue com ângulo interno de 90°00' na distância de 146,27m, confrontando com o imóvel da matrícula 15108 do ORI de Xanxerê, de propriedade de Seraglio Implementos Rodoviários Ltda, até o vértice de início da descrição do perímetro.

e) Lote 53 - Nos termos do art. 9º, §2º inciso II da Lei Federal 6.766/79, e respectiva LAI Nº 0014/2019, este lote possui área não edificante residencial de 653,38m² para preservação de remanescente florestal, cujo cancelamento somente se dará com autorização do órgão ambiental competente, inscrita no seguinte polígono: Inicia-se a descrição do perímetro no vértice localizado na Rua B na divisa com o imóvel da matrícula 15108 do ORI de Xanxerê, de propriedade de Seraglio Implementos Rodoviários Ltda; Daí segue com ângulo interno de 103°36' e distância de 45,27m confrontando com o imóvel da matrícula 15108 do ORI de Xanxerê, de propriedade de Seraglio Implementos Rodoviários Ltda; Daí segue com ângulo interno de 76°24' e distância de 8,07m confrontando com a Rua E; Daí segue com ângulo interno de 225°00' e distância de 8,49m confrontando com a Rua E; Daí segue com ângulo interno de 135°00' e distância de 12,34m confrontando com a Rua E; Daí segue com ângulo interno 90°00' e distância de 18,54m confrontando com o lote 57; Daí segue com ângulo interno 136°07' e distância de 3,12m; Daí segue com ângulo interno 142°09' e distância de 12,98m; Daí segue com ângulo interno 274°05' e distância de 13,37m; Daí segue com ângulo interno 169°37' e distância de 10,66m; Daí segue com ângulo interno 112°24' e distância de 1,94m; Daí segue com ângulo interno 266°02' e distância de 3,03m; Daí segue com ângulo interno 69°36' e distância de 3,26m confrontando com a Rua D, até o vértice de início da descrição do perímetro.

f) Lote 57 – Nos termos do art. 9º, §2º inciso II da Lei Federal 6.766/79, e respectiva LAI Nº 0014/2019, este lote possui área não edificante residencial de 139,70m² para preservação de remanescente florestal, cujo cancelamento somente se dará com autorização do órgão ambiental competente, inscrita no seguinte polígono: Inicia-se a descrição do perímetro no vértice localizado na Rua E na divisa com o lote 53; Daí segue sentido horário com distância de 8,14m confrontando com a Rua E; Daí segue com ângulo interno de 142°51' e distância de 5,88m; Daí segue com ângulo interno de 90°52' e distância de 8,68m; Daí segue com ângulo interno de 172°23' e distância de 11,09m; Daí segue com ângulo interno de 43°53' e distância de 18,54m confrontando com o lote 53, até o vértice de início da descrição

do perímetro.

g) Lote 63 - Nos termos do art. 9º, §2º inciso II da Lei Federal 6.766/79, e respectiva LAI Nº 0014/2019, este lote possui área não edificante residencial de 1.394,85m² para preservação de remanescente florestal, cujo cancelamento somente se dará com autorização do órgão ambiental competente, inscrita no seguinte polígono: Inicia-se a descrição do perímetro no vértice localizado na Rua E, distante 120,01m da esquina com a Rua I; Daí segue sentido horário com ângulo interno de 52°37' na distância de 14,59m confrontando com o lote 62; Daí segue com ângulo interno de 180°00' e distância de 22,56m confrontando com o lote 71; Daí segue com ângulo interno de 88°25' e distância de 43,56m confrontando com o imóvel da matrícula 19701 do ORI de Xanxerê, de propriedade de Radio Difusora de Xanxerê Ltda; Daí segue com ângulo interno de 91°35' na distância de 31,08m confrontando com o lote 64; Daí segue com ângulo interno de 90°00' e distância de 37,16m confrontando com a Rua E; Daí segue com ângulo interno de 217°23' e distância de 8,03m confrontando com a Rua I até o vértice de início da descrição do perímetro.

II. Fora dos limites do empreendimento, em área igual ou superior a 13.174,82 m², referentes à redução da APP no entorno do lago de 30 para 5 metros nos termos da LAI 0014/2019, constatada no IC 06.2020.00003357-6, com as mesmas características ambientais da área degradada conforme respectiva licença.

Parágrafo primeiro: O **COMPROMISSÁRIO** compromete-se a elaborar o um PRAD, por profissional habilitado, acompanhado de ART, da área externa ao empreendimento a ser instituída como COMPENSAÇÃO AMBIENTAL, com envio de cópia a esta Promotoria de Justiça, no prazo de 60 (sessenta) dias, contados a partir da homologação deste Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta pelo Egrégio Conselho Superior do Ministério Público, devidamente protocolado no referido órgão ambiental municipal.

Referido PRAD deverá dispor se há necessidade de reflorestamento da área a fim de que seja referência em mata atlântica característica daquela região.

Parágrafo **segundo**: Caso haja necessidade de reflorestar a referida área a ser instituída como COMPENSAÇÃO AMBIENTAL, o **COMPROMISSÁRIO** compromete-se a obrigação de fazer consistente na execução do Projeto de Recuperação de Área Degradada – PRAD, no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias, contados a partir da aprovação pelo Órgão Ambiental Competente.

CLÁUSULA 3ª - DA COMPENSAÇÃO INDENIZATÓRIA

O **COMPROMISSÁRIO**, como medida de compensação indenizatória pelos danos provocados aos direitos difusos tutelados pelo presente instrumento, pagará a **quantia de R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais)**, em que **50% desse valor será revertido integralmente ao Fundo Estadual para a Reconstituição de Bens Lesados do Estado de Santa Catarina (FRBL)**, CNPJ: 76.276.849/0001-54, criado pela Lei Estadual n. 15.694/2011, e os outros **50% será revertido ao Fundo Municipal para Reconstituição de Bens Lesados** (CNPJ 83.009.860/0001-13) por meio de transferência bancária para a conta n. 43.529-5, Banco do Brasil, agência 0586-x, CNPJ 83.009.860/0001-13, criado pela Lei Municipal 3.971/2017; a ser recolhida por boleto bancário que será enviado após a assinatura do presente TERMO.

Parágrafo primeiro - O pagamento poderá ser realizado em até 20 (vinte) parcelas mensais, iguais e sucessivas no valor de R\$ 22.500,00 (vinte e dois mil e quinhentos reais) cada, a serem divididas na proporção de 50%, respectivamente, revertidas ao FRBL Estadual e Municipal, nos termos desta cláusula, sendo a primeira com vencimento para no dia 15 do mês de abril e as demais para o mesmo dia dos meses subsequentes, ficando a primeira metade do valor direcionada ao Fundo Municipal para Reconstituição de Bens Lesados e, posteriormente, a segunda ao Fundo Estadual.

Parágrafo segundo - Para comprovação desta obrigação, o **COMPROMISSÁRIO** obriga-se a apresentar a esta Promotoria de Justiça cópia dos comprovantes de pagamento em até 10 dias após a data de pagamento.

DA CAUÇÃO

Parágrafo terceiro – Para garantia de eventual execução judicial do presente título o COMPROMISSÁRIO caucionará ao **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SANTA CATARINA os lotes nº 12, 67 e 122**, cujas cauções somente serão levantadas após o integral cumprimento do presente instrumento, ficando os mesmos desde já aceites para eventual penhora, não importando em aceite por parte desta promotoria de garantia suficiente, cujo valor será levantado nos termos das cláusulas penais.

TÍTULO III – DAS CLÁUSULAS PENAIS

CLÁUSULA 4ª - Na hipótese de descumprimento e/ou atraso de quaisquer das obrigações assumidas neste TERMO, incorrerá o **COMPROMISSÁRIO** em multa, cujo valor será revertido integralmente ao Fundo para a Reconstituição de Bens Lesados do Estado de Santa Catarina (FRBL), CNPJ: 76.276.849/0001-54, criado pela Lei Estadual n. 15.694/2011, bem como de execução específica das obrigações assumidas, respeitadas as seguintes disposições:

- I – Pelo **descumprimento** da **cláusula 2ª** do presente TERMO, incorrerá o **COMPROMISSÁRIO** em multa penal no valor de R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), reajustado pelo INPC;
- II – Pelo **atraso** dos prazos estipulados na **cláusula 2ª, 3ª e seus parágrafos**, incorrerá o **COMPROMISSÁRIO** em multa no valor de R\$ 1.000,00 (mil reais) por dia de atraso até seu efetivo cumprimento;
- III – Pelo **descumprimento** da **cláusula 2ª, 3ª e seus parágrafos**, além da incidência da multa diária, incidirá o **COMPROMISSÁRIO** em multa penal no valor de R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil

reais), reajustado pelo INPC.

Parágrafo Único - A multa é cumulativa e incidirá tantas vezes quantas forem as infrações cometidas, ainda que no mesmo período.

CLÁUSULA 5ª - Comprovada a inexecução dos compromissos previstos nas cláusulas acima, ou a continuidade da conduta irregular, facultará ao Ministério Público a imediata execução judicial do presente título, tanto da multa aplicada quanto da obrigação de fazer estipulada.

CLÁUSULA 6ª - 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 7ª - 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.

TÍTULO IV – DISPOSIÇÕES FINAIS

CLÁUSULA 8ª - O **MINISTÉRIO PÚBLICO** compromete-se a não adotar nenhuma medida judicial coletiva relacionada ao convencionado no presente TERMO contra o **COMPROMISSÁRIO**, caso venha a ser cumprido integralmente o avençado.

CLÁUSULA 9ª - As partes elegem o foro da Comarca de Xanxerê/SC para dirimir eventuais problemas decorrentes do presente TERMO.

Desta forma, por estarem assim compromissados, firmam o presente TAC em 2 (duas) vias de igual teor e forma, que terá eficácia de título executivo extrajudicial (art. 5º, § 6º da Lei n. 7.347/85 e art. 25 do 395/2018/PGJ), o qual será submetido à análise do Egrégio Conselho Superior do Ministério Público, nos termos do art. 31, § 1º, do Ato n. 395/2018/PGJ.

Igualmente, ficam os compromissados cientificados que o presente inquérito civil será arquivado, nos termos do 48, inciso II, do Ato n. 395/2018/PGJ, oportunidade que fica dispensada nova cientificação.

Xanxerê, 28 de fevereiro de 2023.

ALEXANDRE VOLPATTO
Promotor de Justiça

F.C. ADMINISTRAÇÃO DE
NEGÓCIOS LTDA.
EDUARDO RICHTER FÁVERO
Compromissário

DANIEL WILLIAN DUNKER
Assistente de Promotoria
Testemunha

ANDREYSON MARLON KAMMLER
Assistente de Promotoria
Testemunha