

**TERMO DE COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA**

Inquérito Civil n. 06.2019.00002720-8

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SANTA CATARINA**, por seu Promotor de Justiça, Matheus Azevedo Ferreira, doravante denominado **COMPROMITENTE**, e **BRANEU COMERCIAL DE IMÓVEIS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, registrada no CNPJ sob o n. 78.275.211/0001-24, com sede na Rua Visconde de Taunay, n. 122, Centro, São Bento do Sul/SC, neste ato representada por seus sócios-administradores **Fabiano Vieira Rudorf** e **Ivo Ingo Brand**, acompanhada de sua procuradora Elisabeth Teske, OAB/SC n. 23.420; doravante denominada **COMPROMISSÁRIA**, nos autos do Inquérito Civil epigrafado, autorizados pelo art. 5º, § 6º, da Lei n. 7.347/1985 e art. 97 da Lei Complementar Estadual n. 738/2019, e:

**CONSIDERANDO** as funções institucionais do Ministério Público previstas no art. 127 e no art. 129, ambos da Constituição Federal, na Lei n. 8.625/1993 (Lei Orgânica Nacional do Ministério Público) e na Lei Complementar Estadual n. 738/2019 (Lei Orgânica do Ministério Público do Estado de Santa Catarina);

**CONSIDERANDO** que o Ministério Público é a instituição encarregada de promover o Procedimento Preparatório, o Inquérito Civil e a Ação Civil Pública para a proteção do Meio Ambiente e de outros interesses transindividuais (art. 129, inciso III, da Constituição Federal);

**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"* (art. 225, caput, da Constituição Federal), e que *"Para assegurar a efetividade desse direito, incumbe ao Poder Público [...] definir, em todas as unidades da Federação, espaços territoriais e seus componentes a serem especialmente protegidos, sendo a alteração e a supressão permitidas somente através de lei, vedada qualquer utilização que comprometa a integridade dos atributos que justifiquem sua proteção"* (art. 225, § 1º, inciso III, da Constituição Federal);

**CONSIDERANDO** que *"A proteção e a utilização do Bioma Mata Atlântica têm por objetivo geral o desenvolvimento sustentável e, por objetivos específicos, a salvaguarda da biodiversidade, da saúde humana, dos valores paisagísticos, estéticos e turísticos, do regime hídrico e da estabilidade social"* (art. 6º, caput, da Lei n. 11.428/2006);

**CONSIDERANDO** que a Lei n. 11.428/2006, que dispõe sobre a utilização e proteção da vegetação nativa do Bioma Mata Atlântica, prevê medida de compensação ambiental pela supressão de vegetação mediante *"destinação de área equivalente à extensão da área desmatada, com as mesmas características ecológicas, na mesma bacia hidrográfica, sempre que possível na mesma microbacia hidrográfica, e, nos casos previstos nos arts. 30 e 31, ambos desta Lei, em áreas localizadas no mesmo Município ou região metropolitana"* (art. 17, caput);

**CONSIDERANDO** que *"as condutas e as atividades consideradas lesivas ao meio ambiente sujeitarão os infratores, pessoas físicas ou jurídicas, a sanções penais e administrativas, independentemente da obrigação de reparar os danos causados"* (art. 225, § 3º, da Constituição Federal);

**CONSIDERANDO** que as informações constantes do Inquérito Civil em epígrafe, notadamente o Laudo Técnico n. 39/2019/GAM/CAT, indicam que, para a implementação do Loteamento Parque Residencial Sonnenschein, a COMPROMISSÁRIA efetuou a supressão de vegetação secundária em estágio avançado de regeneração do Bioma Mata Atlântica em área superior àquela autorizada pelo órgão ambiental competente, bem como que, conforme o projeto urbanístico aprovado, serão necessários novos cortes dentro de pelo menos 3 (três) lotes e no final de uma das vias públicas;

**CONSIDERANDO** que, a partir da análise dos documentos que compõe o Procedimento de Registro Público n. 07.2019.0008637-4, as Analistas do Centro de Apoio Operacional Técnico – CAT concluíram que *"não está claro qual será o uso da Área Verde e da 'área remanescente' delimitada no projeto (Cartograma 8), entendendo-se necessário garantir a conservação destas áreas, para que não sejam objeto de licenciamentos futuros"*;

**CONSIDERANDO** que esta Promotoria de Justiça entende viável a estipulação de medidas compensatórias para que sejam recuperados e indenizados os danos ocasionados ao meio ambiente;

**CONSIDERANDO**, por fim, a autorização para lavrar, com os interessados, termo de compromisso de ajustamento de conduta às exigências legais (art. 5º, § 6º, da Lei n. 7.347/1985);

## **RESOLVEM**

Celebrar o presente compromisso de ajustamento de conduta, nos seguintes termos:

### **1. DO OBJETO**

**Cláusula 1ª:** Este documento tem como objeto a adoção de medidas necessárias à reparação integral dos danos ao meio ambiente provocados com a implementação do Loteamento Parque Residencial Sonnenschein, executado pela pessoa jurídica **BRANEU COMERCIAL DE IMÓVEIS LTDA.** no imóvel registrado no Ofício de Registro de Imóveis de São Bento do Sul sob matrícula n. 38.236, de propriedade de **ALZIRA BECKERT** e **ALVIM BECKERT**.

### **2. DAS OBRIGAÇÕES DA COMPROMISSÁRIA**

**Cláusula 2ª:** A COMPROMISSÁRIA assume a obrigação de fazer, consistente em, **no prazo de 60 (sessenta) dias**, contados a partir da assinatura do presente, apresentar Projeto de Recuperação de Área Degradada – PRAD perante o órgão ambiental competente, a ser confeccionado por profissional habilitado e com ART, que deverá, no mínimo, prever o plantio e a manutenção de vegetação nativa da mesma espécie daquela suprimida sem autorização, em quantidade suficiente para contemplar a área de 1.600,00 m<sup>2</sup>, correspondente a diferença entre a área de corte autorizada e a área efetivamente atingida do imóvel de matrícula imobiliária n. 38.236, situado na Rua Augusto Ferdinando, s/n, Bairro 25 de Julho, São Bento do Sul/SC;

**§ 1º:** Poderá a COMPROMISSÁRIA, desde que haja a anuência do órgão ambiental competente, realizar a compensação do dano ambiental em imóvel diverso, desde que com as mesmas características ecológicas, localizado no mesmo Município ou região metropolitana, na mesma bacia hidrográfica e, sempre que possível, na mesma microbacia hidrográfica, observando-se, para tanto, as considerações tecidas no *caput*;

**§ 2º:** No caso de o órgão ambiental não autorizar a compensação ambiental em imóvel diverso, conforme mencionado no parágrafo primeiro, deverá a COMPROMISSÁRIA executar o Projeto de Recuperação de Área Degradada – PRAD descrito no *caput* no mesmo imóvel em que implementado o Parque Residencial Sonnenschein, isto é, no de matrícula imobiliária n. 38.236;

§ 3º: A COMPROMISSÁRIA se compromete a apresentar nesta Promotoria de Justiça, no prazo de 10 (dez) dias contados a partir do protocolo do Projeto de Recuperação de Área Degradada - PRAD, cópia do respectivo comprovante de recebimento pelo órgão ambiental competente, o qual poderá ser remetido em formato digital ao endereço eletrônico *saobentodosul03pj@mpsc.mp.br*;

§ 4º: A COMPROMISSÁRIA se compromete a atender todas as solicitações e modificações eventualmente exigidas, para o fim de obter a aprovação do Projeto de Recuperação de Área Degradada - PRAD, na forma e nos prazos estipulados pelo órgão ambiental competente;

§ 5º: A COMPROMISSÁRIA se compromete a apresentar nesta Promotoria de Justiça, no prazo de 10 (dez) dias contados a partir da aprovação do órgão ambiental competente, cópia do Projeto de Recuperação de Área Degradada - PRAD, inclusive com o cronograma de execução, que passará a fazer parte integrante deste ajuste, o qual poderá ser remetido em formato digital ao endereço eletrônico *saobentodosul03pj@mpsc.mp.br*;

§ 6º: A COMPROMISSÁRIA se compromete a executar o Projeto de Recuperação de Área Degradada – PRAD, cumprindo rigorosamente as atividades lá previstas, conforme cronograma de execução aprovado pelo órgão ambiental competente;

§ 7º: Até a finalização da execução do Projeto de Recuperação de Área Degradada – PRAD, a COMPROMISSÁRIA se compromete a apresentar relatório de acompanhamento semestral, contendo a descrição das atividades realizadas e fotografias do local, a ser confeccionado por profissional habilitado e com ART;

**Cláusula 3ª:** A COMPROMISSÁRIA se compromete a não promover nova supressão de qualquer tipo de cobertura vegetal existente no imóvel de matrícula imobiliária n. 38.236 sem a autorização do órgão ambiental competente;

**Cláusula 4ª:** A COMPROMISSÁRIA assume a obrigação de fazer consistente em manter a área de compensação ambiental definida na Licença Ambiental Prévia – LAP n. 998/2018, na importância de 3.512,99 m<sup>2</sup> do imóvel de matrícula imobiliária n. 38.236;

**Cláusula 5ª:** A COMPROMISSÁRIA assume a obrigação de fazer consistente em apresentar **no próprio projeto de loteamento**, medidas adotadas para a proteção da área verde delimitada no projeto urbanístico aprovado, composta por 2.419,14

m², a fim de assegurar o bom desempenho de sua função ecológica, paisagística e recreativa, comprovando-o ao Ministério Público assim que o feito;

**Cláusula 6ª:** A COMPROMISSÁRIA assume a obrigação de fazer consistentes em requerer, com a antecedência mínima prevista em lei ou ato normativo do órgão ambiental, a renovação da Licença Ambiental Prévia – LAP e a emissão da Licença Ambiental de Operação – LAO;

**Cláusula 7ª:** A COMPROMISSÁRIA assume a obrigação de fazer, consistente em respeitar todas as condicionantes, observações e/ou restrições impostas na Licença Ambiental Prévia – LAP n. 998/2018 e no Ofício JMN/036/2019/CMF, assim como quaisquer outras que eventualmente forem estabelecidas pelo órgão ambiental competente para a execução do Loteamento Parque Residencial Sonnenschein;

**Cláusula 8ª:** A COMPROMISSÁRIA assume a obrigação de fazer, consistente em efetuar o pagamento da quantia de **R\$ 10.000,00 (dez mil reais)**, a título de medida de compensação indenizatória pelos danos causados aos direitos difusos tutelados pelo presente instrumento;

**Parágrafo único:** O valor descrito no *caput* será pago em 5 (cinco) parcelas iguais, mensais e sucessivas no valor de **R\$ 2.000,00 (dois mil reais)**, a primeira com vencimento em 15/07/2021 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com final em 15/11/2021, e será recolhido em favor do Fundo para a Reconstituição de Bens Lesados do Estado de Santa Catarina (CNPJ 76.276.849/0001-54, agência 3582-3, conta 63.000-4, Banco do Brasil), mediante o pagamento de boleto bancário a ser emitido por esta Promotoria de Justiça, cujos comprovantes deverão ser remetidos ao endereço eletrônico [saobentodosul03pj@mpsc.mp.br](mailto:saobentodosul03pj@mpsc.mp.br) em até 5 (cinco) dias após a operação financeira;

### 3. DO DESCUMPRIMENTO

**Cláusula 9ª:** Para a garantia do cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Ajustamento de Conduta, a COMPROMISSÁRIA fica ciente de que: **a)** inadimplementos e/ou atrasos injustificados dos prazos estipulados nas **cláusulas 2ª, 3ª, 4ª, 5ª, 6ª e 7ª**, por período superior a 10 (dez) dias, implicará em multa diária no montante de **R\$ 10.000,00 (dez mil reais)** para cada um dos descumprimentos, valor a ser atualizado pelo INPC ou outro índice que o suceder, a partir da assinatura deste Termo, a ser revertida em favor do Fundo para a Reconstituição de Bens Lesados do Estado de Santa Catarina; e **b)** o atraso injustificado no pagamento da quantia pactuada na **cláusula 8ª**, por período

superior a 10 (dez) dias, acarretará o vencimento antecipado de todo saldo devedor, o que se dará automaticamente, independentemente de aviso ou notificação, sobre o qual incidirão os seguintes acréscimos: **b.1)** atualização monetária conforme INPC ou sucedâneo legal, calculada, proporcionalmente, desde a data do vencimento da parcela em atraso até o efetivo pagamento; **b.2)** juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês; e **b.3)** multa moratória de 10% (dez por cento) sobre os valores atualizados monetariamente, a serem revertidos em favor do Fundo para a Reconstituição de Bens Lesados do Estado de Santa Catarina; tudo sem prejuízo da adoção das medidas judiciais cabíveis, bem como da execução específica das obrigações assumidas.

#### **4. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Cláusula 9ª:** O cumprimento das obrigações previstas neste ajuste não isenta a COMPROMISSÁRIA da observância das demais exigências da legislação em vigor e/ou outras leis e normas regulamentares que vierem a ser editadas ou entrarem em vigor após a sua assinatura;

**Cláusula 10ª:** A inexecução do compromisso previsto em quaisquer das cláusulas anteriores facultará ao COMPROMITENTE, decorridos os prazos previstos, a adoção das medidas judiciais cabíveis;

**Cláusula 11ª:** O COMPROMITENTE compromete-se a não adotar qualquer medida judicial contra a COMPROMISSÁRIA que assina o presente Termo de Ajustamento de Conduta, com relação ao objeto e termos ora ajustados, caso venham a ser fielmente cumpridos os seus dispositivos;

**Cláusula 12ª:** Eventual impossibilidade de cumprimento dos prazos fixados, por ocorrência de caso fortuito ou força maior, deverá ser comunicada até o prazo de 15 (quinze) dias após sua constatação a esta Promotoria de Justiça, que avaliará a possibilidade de prorrogação dos prazos e, se for o caso, poderá firmar termo aditivo;

**Cláusula 13ª:** A promoção de arquivamento do Inquérito Civil ao qual se vincula será submetida à apreciação do Conselho Superior do Ministério Público, conforme determina o § 3º do art. 9º da Lei n. 7.347/85, nos termos do art. 49, *caput*, do Ato n. 395/2018/PGJ;

**Cláusula 14ª:** O presente ajuste entrará em vigor a partir da data de sua assinatura.

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. 7.347/1985 e art. 784, inciso IV, do Código de Processo Civil, independentemente da homologação e da promoção de arquivamento pelo Conselho Superior do Ministério Público.

São Bento do Sul, 17 de junho de 2021.

**MATHEUS AZEVEDO FERREIRA**  
Promotor de Justiça

**FABIANO VIEIRA RUDORF**  
**BRANEU COMERCIAL DE IMÓVEIS LTDA.**  
Compromissária

**IVO INGO BRAND**  
**BRANEU COMERCIAL DE IMÓVEIS LTDA.**  
Compromissária

**ELISABETH TESKE**  
OAB/SC n. 23.420