

IC - Inquérito Civil n. 06.2009.00003279-8.

TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTAS

O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SANTA CATARINA, por sua 6.^a Promotoria de Justiça de Tubarão, com sede na Rua Wenceslau Braz, 368, Ed. Res. Manhattan, sala térrea, Vila Moema, Tubarão(SC), **ROSA REGINA REBELLO FERNANDES**, inscrita no CPF n. 377.164.509-30, residente e domiciliada na rua Doutor Otto Feuerschuette, 1511, Condomínio Passarela, casa 14, Bairro Recife, Tubarão/SC, **LUMA REBELLO FERNANDES**, herdeira e inventariante de Heraldo Henrique Fernandes, inscrita no CPF n. 008.357.759-92, residente e domiciliada na rua Doutor Otto Feuerschuette, 1511, Condomínio Passarela, casa 14, Bairro Recife, Tubarão/SC, **HAROLDO FERNANDES JÚNIOR** inscrito no CPF n. 909.982.279-00, casado com **FRANCINE FONTANELLA FERNANDES**, inscrita no CPF n. 028.640.529-62, residentes e domiciliados na Av. Rosário, 505, ap. 403, Tubarão/SC, **WILSON FERNANDO DE ALMEIDA MATOS** inscrito no CPF n. 245.821.159-34, casado com LÍDIA APARECIDA PEREIRA MATOS, CPF n. 022.923.389-98, com endereço na Rua Ferreira Lima, n. 126, ap. 501, Centro, Tubarão/SC, **CECÍLIA HENRIQUE FERNANDES** inscrita no CPF n. 888.083439-87, residente e domiciliada na rua Coronel Collaço, n. 196, Apto 302, Tubarão/SC, representada por **HAROLDO FERNANDES JUNIOR**, conforme procuração de fls. 474/476 do IC.

Considerando a legitimidade que lhe é outorgada para a defesa dos interesses difusos da sociedade por meio dos artigos 129, inciso III, da Constituição Federal e 26, inciso I, da Lei n. 8.625/93;

SIG/MP n. 06.2018.00005408-9 Fl. 1/10

Considerando o disposto no art. 129, inciso VI, da Constituição Federal;

Considerando que o artigo, 225, § 3º, da Constituição Federal, dispõe que *"as condutas e 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;"*

Considerando que a Política Nacional do Meio Ambiente (Lei Federal n. 6938/80) visa à imposição, ao poluidor, da obrigação de indenizar os danos causados ao Meio Ambiente

Considerando que quando se refere à exploração do meio ambiente, deve-se respeitar o princípio do desenvolvimento sustentado *"que responde as necessidades do presente sem comprometer a capacidade das gerações futuras de responder às suas próprias necessidades"*¹;

Considerando que o Parecer Técnico n. 50/2018/GAM/CTA, o Laudo Pericial n. 069263 e o Laudo Técnico n. 18/2013/CIP/GAM, confirmaram as seguintes irregularidades no imóvel objeto do presente procedimento: i – não execução dos equipamentos de infraestrutura em parte considerável do parcelamento; ii - descarte irregular de diversos resíduos no local, em razão da ausência da implantação dos equipamentos de infraestrutura e cercamento da área do loteamento; iii - a realização de aterro e terraplanagem, com o depósito de material predominantemente argiloso, em área onde foi identificada uma nascente; iv - supressão de vegetação nativa original da área em épocas pretéritas; v - parte da área do loteamento encontra-se em declividade maior que 30% ou cima da cota 100, definidos em lei como não parceláveis; vi - destinação de área pública inferior ao mínimo definido em lei; vii - reserva de área verde e institucional inferior ao mínimo definido em lei; vii² - edificação de residências em áreas de preservação permanente, inclusive localizada na área

¹ Paulo Afonso Leme Machado, Direito Ambiental Brasileiro, 17ª edição, p. 684.

² Quadra 3: Lote 2 (472,76m²), Lote 4 (462,75m²), Lote 6(360 m²), Lote 10(360m²), Lote 11 (360m²), Lote 12(450m²), duas áreas localizadas na área verde 2 do parcelamento.

verde do loteamento;

Considerando que os laudos produzidos pelo Ministério Público levaram em consideração a área nua do imóvel, e que atualmente parte das áreas antes consideradas como de preservação permanente não apresentam mais nenhuma característica ecológica original diante da consolidação das ocupações e que o uso da área do imóvel não ocupada deverá ser precedido das licenças ambientais do Órgão Ambiental;

Considerando que a proteção ambiental do topo de morro, e respectiva restrição, decorria da revogada Lei Municipal n. 947/1980, e foi descaracterizada pelo Parecer Técnico n. 41/2019- IMA-SC;

Considerando que o Instituto do Meio Ambiente - IMA concluiu, conforme se observa do Protocolo SIG/MP n. 02.2019.00023652-3, não haver restrição referente a área de preservação permanente conforme disposto no Código Florestal, assim considerada, como área de topo de morro, na área compreendida pela matrícula n. 9.928, do 2º Ofício do Registro de Imóveis de Tubarão;

Considerando que o Meio Ambiente deve ter, por se tratar de direito de todos, tratamento prioritário em detrimento do interesse dos particulares, razão pela qual, havendo a necessidade de recomposição esta deve ser a preferência em relação a qualquer medida indenizatória;

Considerando as particularidades do problema identificado no bojo do presente procedimento e os diversos atos de instrução realizados ao longo de muitos anos na busca de uma solução que contemple a correção de todas as irregularidades identificadas;

Considerando que o parcelamento do solo "Altos do Caeté" foi aprovado em 27 de abril de 1979, e levado ao registro no Registro de Imóveis sob a vigência da Lei n. 6766/79 em 16 de junho de 1980, conforme R-5/9928;

Considerando que apesar de parcialmente executado o projeto de loteamento aprovado, a sua execução não alcançou mais do que 20% do

SIG/MP n. 06.2018.00005408-9 Fl. 3/10

total da área parcelada, sendo que a área remanescente continua sem uso e sujeita às intervenções do tempo (deslizamentos, por exemplo), bem como sujeito às intervenções humanas indevidas (ocupações clandestinas, degradação ambiental);

Considerando que, mesmo tendo havido a execução parcial do projeto aprovado, há de se considerar o que dispõe o art. 12, §1º, da Lei n. 6766/79, visto que todo projeto aprovado e não executado não atende toda evolução da legislação municipal do parcelamento do solo e regulamentos ambientais, visto que passados mais de 40 anos da sua aprovação, estando, portanto, absolutamente desatualizado;

Considerando que insistir com a execução de projeto de parcelamento desconforme à legislação urbanística vigente ou a sua adaptação à atual realidade poderá causar riscos às pessoas e ao meio ambiente;

Considerando, então, a necessidade da regular ocupação da área remanescente da matrícula n. 9.928, do 2º Ofício do Registro de Imóveis de Tubarão, para fins do presente ajustamento de conduta o registro do parcelamento quanto às áreas que não receberam a execução do projeto aprovado, na forma do art. 12, §1º, da Lei n. 6766/79, será considerado caduco na sua aprovação, permitindo, se assim entenderem os seus proprietários, a utilização da gleba remanescente para fins de parcelamento, porém sob as regras urbanísticas e ambientais vigentes na data dos projetos a serem apresentados;

Considerando o respeito ao ato jurídico perfeito, isto em razão das vendas realizadas de imóveis originados do parcelamento do solo, já ocupado por terceiros de boa-fé;

Considerando as funções institucionais do Ministério Público, dentre as quais se destaca a legitimação ativa para a defesa judicial e extrajudicial da coletividade na esfera do meio ambiente, podendo subscrever, para tanto, com os interessados Termos de Ajuste de Condutas;

RESOLVEM

Formalizar termo de ajuste de condutas, estabelecendo, para a

SIG/MP n. 06.2018.00005408-9 Fl. 4/10

sua efetividade, o cumprimento das medidas pactuadas, consistentes em obrigações de fazer e não fazer, e à adoção de medidas a fim de minimizar o impacto causado ao meio ambiente, mediante a formalização das seguintes cláusulas e respectivas sanções:

1 DO OBJETO

CLÁUSULA 1ª – os compromissários reconhecem que no imóvel de sua propriedade, registrado sob o n. 9.928, do 2º Ofício de Registro de Imóveis, foi dado início à implantação de parcelamento do solo, na modalidade de loteamento, sem o respeito as normas ambientais da época da sua aprovação, gerando danos ao meio ambiente natural e artificial conforme atestam o Parecer Técnico n. 50/2018/GAM/CTA, o Laudo Pericial n. 069263 e o Laudo Técnico n. 18/2013/CIP/GAM.

2 DAS OBRIGAÇÕES DOS COMPROMISSÁRIOS

2.1 QUANTO AO PARCELAMENTO DO SOLO

CLÁUSULA 2ª - considerando que o parcelamento do solo "Altos do Caeté" foi aprovado em 27 de abril de 1979, e levado ao registro no Registro de Imóveis sob a vigência da Lei n. 6766/79 em 16 de junho de 1980, conforme R-5/9928, os compromissários reconhecem a caducidade dos projetos aprovados conforme dispõe o art. 12, § 1º, da Lei n. 6766/75³, quanto ao remanescente da área da matrícula não registrada como lotes vendidos.

CLÁUSULA 3ª – mesmo reconhecida a caducidade na forma da cláusula 2ª, os compromissários, como decorrência da aprovação dos projetos, comprometem-se a implantar as obras de infraestrutura faltantes nas quadras 01, 02, 03 e 04, visto a expedição das seguintes matrículas conforme informado pelo Registro de Imóveis:

Quadra 1

Lote	Matrícula	Fls. IC
Lote 1	Matrícula n. 51.337	Fls. 998
Lote 2	Matrícula n. 51.338	Fls. 999

Lote 3	Matrícula n. 51.339	Fls. 1000
Lote 4	Matrícula n. 55.976	Fls. 1027
Lote 5	Matrícula n. 54.036	Fls. 1011
Lote 6	Matrícula n. 56.512	Fls. 1028
Lote 7	Matrícula n. 52.720	Fls. 1004
Lote 8	Matrícula n. 51.320 (originada do desmembramento da Matrícula n. 51.319)	Fls. 997
Lote 9	Matrícula n. 51.321 originada do desmembramento da Matrícula n. 51.319)	Fls. 997

Quadra 2

Lote	Matrícula	Fls. IC
Lote 1	Matrícula n. 52.721	Fls. 1006
Lote 2	Matrícula n. 53.339	Fls. 1008
Lote 3	Matrícula n. 53.701	Fls. 1009
Lote 4	Matrícula n. 54.632	Fls. 1017
Lote 5	Matrícula n. 57.386	Fls. 1033
Lote 6	Matrícula n. 54.048	Fls. 1012
Lote 7	Matrícula n. 54.781	Fls. 1018
Lote 8	Matrícula n. 58.428	Fls. 1040
Lote 9	Matrícula n. 55.181	Fls. 1022
Lote 10	Matrícula n. 55.182	Fls. 1023
Lote 11	Matrícula n. 52.348	Fls. 1001
Lote 12	Matrícula n. 52.564	Fls. 1002
Lote 13	Matrícula n. 57.385	Fls. 1032
Lote 14	Matrícula n. 57.388	Fls. 1036
Lote 15	Matrícula n. 55.276	Fls. 1019

Quadra 3

Lote	Matrícula	Fls. IC
Lote 1	Matrícula n. XX	XX
Lote 2	Matrícula n. 53.926	Fls. 1010
Lote 3	Matrícula n. 54.517	Fls. 1016
Lote 4	Matrícula n. 58.205	Fls. 1037
Lote 6	Matrícula n. 55.503	Fls. 1026
Lote 8	Matrícula n. 55.179	Fls. 1020/1021
Lote 9	Matrícula n. 58.238	Fls. 1038
Lote 10	Matrícula n. 59.035	Fls. 1041
Lote 11	Matrícula n. 54.325	Fls. 1014/1015
Lote 12	Matrícula n. 57.387	Fls. 1034/1035

SIG/MP n. 06.2018.00005408-9 Fl. 6/10

Quadra 4

Lote	Matrícula	Fls. IC
Lote 1	Matrícula n. 57.107	Fls. 1029
Lote 2	Matrícula n. 57.108	Fls. 1030
Lote 3	Matrícula n. 54.250	Fls. 1013
Lote 4	Matrícula n. 58.239	Fls. 1039
Lote 5	Matrícula n. 55.183	Fls. 1024
Lote 6	Matrícula n. 57.157	Fls. 1031
Lote 7	Matrícula n. 55.502	Fls. 1025

PARÁGRAFO ÚNICO – a constatação da ausência das obras conforme mencionado no caput se dará no curso do procedimento de fiscalização do TAC a ser instaurado pelo Ministério Público, com a fixação do cronograma de implantação a ser ajustado com o Município de Tubarão e o aditamento do TAC, se necessário.

2.2 QUANTO À ÁREA REMANESCENTE

CLÁUSULA 4ª - salvo os lotes das quadras 1, 2, 3 e 4, e diante das inconsistências identificadas na tabela 1 do item 05 do laudo técnico n. 18/2013/CIP/GAM, os compromissários ajustam que realizarão o levantamento da área remanescente da matrícula n. 9.928, do 2º Ofício de Registro de Imóveis, com georeferenciamento, adotando-se, perante o Ofício do Registro de Imóveis, todas as providências devidas para atualização dos dados do registro (atualização da qualificação dos proprietários, atualização dos confrontantes, retificação da área para exclusão das áreas transferidas como lotes do parcelamentos Altos do Caeté) dentre outras providências exigíveis pelo respectivo Ofício do Registro de Imóveis.

PARÁGRAFO ÚNICO – os compromissários ajustam que no prazo de 180 dias contados da assinatura do TAC protocolizarão no Ministério Público a certidão atualizada da matrícula sob o n. 9.928, do 2º Ofício de Registro de Imóveis.

CLÁUSULA 5ª - ajusta-se com os compromissários, que havendo interesse na intervenção na área remanescente, após cumprida a cláusula 4ª, visando novo parcelamento do solo, que os respectivos projetos e au-

SIG/MP n. 06.2018.00005408-9 Fl. 7/10

torizações administrativas e ambientais deverão obedecer as legislações federal, estadual e municipal e as normais ambientais vigentes na data do protocolo dos projetos, excluindo-se expressamente a possibilidade do uso, em razão do reconhecimento da caducidade, dos projetos aprovados em 27 de abril de 1979, e levado ao registro no Registro de Imóveis sob a vigência da Lei n. 6766/79 em 16 de junho de 1980, conforme R-5/9928.

3 DAS MEDIDAS COMPENSATÓRIAS

3.1 DA MEDIDA DE COMPENSAÇÃO RECUPERATÓRIA

CLÁUSULA 6ª - considerando o resultado do laudo pericial do IGP – Instituto Geral de Perícias n. 069263, itens 6.4 e 6.5, e laudos técnicos n. 18/2013/CIP/GAM, letra 'e' e n. 50/2018/GAM/CAT, os últimos do corpo técnico do MPSC, ajusta-se que os compromissários, individualmente ou solidariamente, promoverão a recuperação das áreas de preservação permanente identificadas nos referidos documentos, que passam a fazer parte do TAC, com exceção ao topo de morro, descaracterizado como APP pelo parecer técnico n. 41/2019 do IMA-SC, que também passa a fazer parte do TAC.

CLÁUSULA 7ª - ajusta-se, diante do teor da cláusula 6ª, que os compromissários, individualmente ou solidariamente, promoverão perante o órgão ambiental municipal ou estadual, o licenciamento do projeto de recuperação de área degradada – PRAD da área objeto do TAC, fixando-se o prazo de 120 dias contados da assinatura do TAC para o protocolo definitivo do pedido. Durante o referido prazo deverão ser cumpridas todas as exigências do órgão ambiental quanto ao licenciamento pretendido.

3.2 DA MEDIDA DE COMPENSAÇÃO INDENIZATÓRIA

CLÁUSULA 8ª - considerando os danos ambientais naturais e artificiais identificados durante o curso da instrução consubstanciados no laudo pericial do IGP – Instituto Geral de Perícias n. 069263, itens 6.4 e 6.5, e nos laudos técnicos n. 18/2013/CIP/GAM, letra 'e' e n. 50/2018/GAM/CAT e diante da manutenção da ocupação das áreas descritas na cláusula 3ª, os compromissários ajustam que doarão ao Município de Tubarão a área total equiva-

SIG/MP n. 06.2018.00005408-9 Fl. 8/10

lente aos lotes 01, 02, 03 E 04 da quadra 5 (fl. 1076 do IC), para que referida área sirva como área de uso comum (área verde ou institucional na forma da Lei n. 6766/79).

PARÁGRAFO 1º – a doação da cláusula 8ª deverá ocorrer formalmente, com a averbação na matrícula n. 9.928, do 2º Ofício de Registro de Imóveis.

PARÁGRAFO 2º - a referida doação deverá ser precedida de anuência do Município de Tubarão;

PARÁGRAFO 3º - não havendo a anuência do parágrafo anterior, o Ministério Público e os compromissários ajustarão, por meio de aditamento ao TAC, nova medida compensatória indenizatória.

PARÁGRAFO 4º - o cumprimento da obrigação descrita na cláusula 8ª ocorrerá no prazo de 180 dias a partir da assinatura do TAC.

4 DO DESCUMPRIMENTO

CLÁUSULA 9ª - havendo o descumprimento injustificado das cláusulas pactuadas, ajusta-se a multa no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), por cada cláusula descumprida e de forma cumulativa.

CLÁUSULA 10ª - o valores pactuados como multas previstas pelo descumprimento serão atualizados monetariamente pelos índices da Corregedoria Geral da Justiça⁴ e juros moratórios de 01% am para fins de protesto, execução judicial e/ou pagamento fora do prazo. Como dia inicial da mora e para aplicação dos índices de correção e juros, será considerado o primeiro dia após o vencimento dos prazos pactuados nas cláusulas ou, quando houver, da notificação não atendida e que for expedida pelo Ministério Público solicitando a comprovação do cumprimento das obrigações.

CLÁUSULA 11ª - os valores protestados e/ou executados judicialmente serão revertidos em favor do Fundo para a Reconstituição dos Bens Lesados – FRBL.

⁴ <https://www.tjsc.jus.br/web/corregedoria-geral-da-justica/atualizacao-monetaria>

5 DISPOSIÇÕES FINAIS

CLÁUSULA 12ª - O Ministério Público Estadual compromete-se a não adotar nenhuma medida judicial de natureza cível contra os compromissários, com referência ao ajustado, caso venha a ser cumprido o disposto neste ajuste de condutas;

CLÁUSULA 13ª – O presente Termo de Compromisso de Ajustamento de Condutas, assinado em 02 (duas) vias de igual teor, terá eficácia de título executivo extrajudicial.

Tubarão, 20 de fevereiro de 2020.

[assinado eletronicamente]

SANDRO DE ARAUJO
Promotor de Justiça

HAROLDO FERNANDES JÚNIOR
CPF n. 909.982.279-00

ROSA REGINA REBELLO FERNANDES
CPF n. 377.164.509-30

FRANCINE FONTANELLA FERNANDES
CPF n. 028.640.529-62

LUMA REBELLO FERNANDES
CPF n. 008.357.759-92

WILSON FERNANDO DE ALMEIDA MATOS
CPF n. 245.821.159-34

LÍDIA APARECIDA PEREIRA MATOS
CPF n. 022.923.389-98

CECÍLIA HENRIQUE FERNANDES
CPF n. 888.083439-87
representada por HAROLDO FERNANDES JUNIOR

SIG/MP n. 06.2018.00005408-9 Fl. 10/10