

Inquérito Civil n. 06.2022.00003586-0

TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA

Pelo presente instrumento, o **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SANTA CATARINA**, por intermédio do seu Promotor de Justiça Adalberto Exterkötter, titular da 4ª Promotoria de Justiça da Comarca de Rio do Sul, com atribuição para atuar na Defesa da Ordem Urbanística, e, **JOSÉ LOPES**, brasileiro, casado, aposentado, natural de Biguaçu (SC), nascido em filho de Apolonia Pedro Hach e Domínico Candido Lopes, residente e domiciliado na Localidade de Rio Herval, s/n., município de Presidente Nereu, devidamente representado por seu advogado Ivan Carlos Mendes, consoante procuração inclusa; e o **MUNICÍPIO DE RIO DO SUL**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ n. 83.102.574/0001-06, com sede na rua 7 de setembro, n. 1, Centro, no município de Rio do Sul (SC), neste ato representada por seu Secretário Municipal, Daniel Pasa, doravante denominados como **COMPROMISSÁRIOS**, nos autos do Inquérito Civil n. 06.2022.00003586-0, autorizados pelo art. 5º, § 6º, da Lei n. 7.347/85 e art. 91 da Lei Complementar Estadual n. 738/2019, e:

CONSIDERANDO que o Ministério Público é instituição permanente, essencial à função jurisdicional do Estado, incumbindo-lhe a defesa da ordem jurídica, do regime democrático e dos interesses sociais e individuais indisponíveis (art. 127 da Constituição da República Federativa do Brasil de 1988);

CONSIDERANDO que, por disposição do art. 129, inciso III, da CRFB/1988, o Ministério Público é o órgão encarregado de promover o inquérito civil e a ação civil pública para a proteção do patrimônio público e social, do meio ambiente e de outros interesses difusos e coletivos, tal como aqueles afetos à defesa da ordem urbanística;

CONSIDERANDO que a política de desenvolvimento urbano,

executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem estar de seus habitantes (artigo 182 da CRFB/1988);

CONSIDERANDO a função socioambiental da propriedade prevista nos arts. 5º, inciso XXIII; 170, inciso VI; 182, § 2º; 186, inciso II; e 225, todos da Constituição da República Federativa do Brasil de 1988;

CONSIDERANDO que, para execução da política urbana, de que tratam os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, foi instituído o Estatuto das Cidades (Lei Federal n. 10.257/2001), o qual estabelece normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana e rural em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental (art. 1º, caput e parágrafo único);

CONSIDERANDO que a política urbana e rural tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana e rural, mediante, dentre outras diretrizes gerais, a ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar a utilização inadequada dos imóveis urbanos; a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes; o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infraestrutura urbana e rural; a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como polos geradores de tráfego, sem a previsão da infraestrutura correspondente; a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua sub-utilização ou não utilização; a deterioração das áreas urbanizadas; a poluição e a degradação ambiental; a exposição da população a riscos de desastres (art. 2º, inciso VI, alíneas "a" a "h", do Estatuto das Cidades);

CONSIDERANDO que o parcelamento de solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições da Lei n. 6.766/1979 e as das legislações estaduais e municipais pertinentes (art. 2º da Lei n. 6.766/1979);

CONSIDERANDO que o município não poderá regularizar loteamento ou desmembramento não autorizado ou executado sem observância das determinações do ato administrativo de licença, para evitar lesão aos seus padrões de desenvolvimento urbano e na defesa dos direitos dos adquirentes de lotes,

inclusive no âmbito da Reurb (artigo 40, caput, da Lei Federal n. 6.766/1979 e artigo 15, inciso X, da Lei Federal n. 13.465/2017;

CONSIDERANDO que tramita nesta 4ª Promotoria de Justiça o Inquérito Civil n. 06.2022.00003586-0 cujo objeto é apurar possíveis irregularidades no Loteamento Clara Coninck II, implantando na década de 80 por Gustavo Coninck Sobrinho, e cujo atual proprietário é José Lopes, consistente na ausência de equipamentos básicos de infraestrutura;

CONSIDERANDO que houve a constatação de que loteamento supracitado foi implementado em época pretérita e não possui todos os itens de infraestrutura essenciais, carecendo de rede de água potável adequada, pois, fora do padrão, e não possui rede de drenagem de águas pluviais, sistema de esgotamento sanitário coletivo, pavimentação, calçadas e meio-fio;

CONSIDERANDO que o Município de Rio do Sul informou que existe projeto de pavimentação asfáltica da rua Padre Spaeth, do Loteamento Clara Coninck, contemplando a execução de meio-fio e rede de drenagem, além de provisionamento das calçadas, em andamento (fls. 68-150);

CONSIDERANDO que o Representado José Lopes, por seu Procurador, informou a intenção de se comprometer a arcar com os custos relativos à execução da rede de drenagem e meio-fio da via Padre Francisco Spaeth;

CONSIDERANDO que o presente Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta tem por objetivo promover a regularização do referido loteamento que, apesar de ter sido implementado em época em que não se exigia todos os itens de infraestrutura pela municipalidade, hoje, apresenta más condições de trafegabilidade aos seus adquirentes.

RESOLVEM

Celebrar o presente COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUCTA, de acordo com os seguintes termos:

1 DO OBJETO

Cláusula 1ª. Este Termo de Compromisso de Ajustamento de

Conduta tem como objeto da adequação da infraestrutura da rua Padre Francisco Spaeth, do Loteamento Clara Coninck II, implantado por Gustavo Coninck Sobrinho, na área da Matrícula n. 42-998, do Registro de Imóveis da Comarca de Rio do Sul, atualmente de propriedade de José Lopes.

2 DAS OBRIGAÇÕES DOS COMPROMISSÁRIOS

2.1 Das obrigações do Compromissário José Lopes

Cláusula 2ª. Para a consecução do objeto deste TAC, o Compromissário se compromete a executar, por si ou por terceiros, a rede de drenagem de águas pluviais e meio-fio da rua Padre Francisco Spaeth, de acordo com o projeto previamente realizado e aprovado pela municipalidade, juntado a estes autos.

Parágrafo primeiro. As obras descritas no *caput* desta cláusula serão executadas após a entrega do devido levantamento planialtimétrico pelo município de Rio do Sul.

Parágrafo segundo. O Compromissário apresentará a esta Promotoria de Justiça, no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da assinatura do presente, cronograma para conclusão dos trabalhos, que não deverá ultrapassar o prazo de 6 (seis) meses.

2.2 Das obrigações do município de Rio do Sul

Cláusula 3ª. Para a consecução do objeto deste TAC, o município de Rio do Sul se compromete a dar continuidade ao projeto apresentado às fls. 68-150 do presente Inquérito Civil, que contempla a execução da pavimentação e provisionamento de calçadas, da rua Padre Francisco Spaeth, bem como, por meio de servidor com formação na área de engenharia civil, a fiscalizar a execução da obra concernente à rede de drenagem de águas pluviais e meio-fio da referida rua, de acordo com a Cláusula 2ª deste TAC.

Parágrafo primeiro. O município de Rio do Sul arcará com os custos totais das obras de pavimentação da via, meio-fio e preparo da rede coletiva de

esgotamento sanitário¹.

Parágrafo segundo. O município de Rio do Sul ficará responsável, também, pela realização do levantamento planimétrico da área, que deverá indicar os locais onde devem ser alocados a rede de drenagem de águas pluviais e o meio-fio da referida via.

Parágrafo terceiro. O município de Rio do Sul encaminhará a esta Promotoria de Justiça, no prazo de 30 (trinta) dias, o cronograma relativo às obras mencionadas.

Cláusula 4ª. O município de Rio do Sul buscará junto à empresa concessionária do serviço público de água potável de Rio do Sul, a atualização da rede de água potável na área da rua Padre Spaeth, que deverá ser executada no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da assinatura do presente.

Cláusula 5ª. O município de Rio do Sul se compromete a manter os lotes do respectivo loteamento caucionados até a conclusão do pagamento das obras pelo Compromissário José Lopes.

3 DA MULTA PELO DESCUMPRIMENTO DAS CLÁUSULAS:

Cláusula 6ª. Em caso de descumprimento das obrigações assumidas neste Termo, os Compromissários sujeitar-se-ão, relativamente às suas obrigações e a título de cláusula penal:

Parágrafo Primeiro. Em notificação de advertência, com prazo de 48 (quarenta e oito) horas para regularização das questões afetas às Cláusulas 2ª, 3ª, 4ª e 5ª, sob pena de imediata propositura das medidas judiciais cabíveis para sua execução.

Parágrafo Segundo. Decorrido o prazo previsto no parágrafo anterior sem cumprimento, em incidência de multa diária no valor de R\$ 500,00

¹ Atualmente, exige-se que todas as residências no município possuam rede individual de esgotamento sanitário. No entanto, a municipalidade possui contrato com a Companhia Catarinense de Águas e Saneamento para execução das tubulações da rede de esgoto coletiva em algumas vias de Rio do Sul.

(quinhentos reais), a ser recolhida ao Fundo Estadual para Reconstituição de Bens Lesados, criado pelo Decreto Estadual n. 1.047/87, conforme art. 13 da Lei n. 7.347/1985, a cada situação de descumprimento constatada.

Parágrafo Terceiro. Os pagamentos a título de cláusula penal de que trata a Cláusula 6ª, parágrafo segundo, terão seus valores atualizados de acordo com o índice oficial (INPC), desde a data da comprovação do descumprimento até a data do efetivo desembolso, cujos valores serão revertidos em prol do Fundo para Reconstituição dos Bens Lesados.

Parágrafo Quarto. O valor da multa por descumprimento deste Termo de Ajustamento de Conduta incidirá de forma independente para cada obrigação detalhada nas cláusulas deste instrumento, caso seja descumprida.

Parágrafo Quinto. O valor da multa por descumprimento do TAC não exime os Compromissários de dar andamento à execução da obrigação inadimplida.

Parágrafo Sexto. Não sendo efetuado o depósito do valor da multa por descumprimento do TAC, sua cobrança será realizada pelo Ministério Público de Santa Catarina, com atualização monetária e juros de 1% (um por cento) ao mês sobre o que deveria ser depositado.

Parágrafo Sétimo. Para a execução das multas previstas nesta cláusula e tomada das medidas legais pertinentes, será necessário tão somente a informação de descumprimento encaminhada por qualquer meio ao Ministério Público.

4 DAS OBRIGAÇÕES DO MINISTÉRIO PÚBLICO

Cláusula 7ª. O Ministério Público se compromete a não adotar qualquer medida de cunho civil se cumprido o presente Termo de Ajustamento de Conduta pelos Compromissários, o que não impede a promoção das ações penais atinentes a crimes eventualmente praticados.

Parágrafo único. O Ministério Público poderá, a qualquer tempo, com a devida anuência dos signatários, diante de novas informações ou se assim as circunstâncias o exigirem, retificar ou complementar este Termo de Ajustamento de Conduta, determinando outras providências que se fizerem necessárias, ficando

autorizado, nesse caso, a dar prosseguimento ao Inquérito Civil eventualmente arquivado pelo Conselho Superior do Ministério Público, em decorrência deste instrumento.

Cláusula 8ª. O Ministério Público obriga-se a não agir judicialmente contra os Compromissários em relação ao objeto deste ajuste, desde que cumpridas suas cláusulas no prazo estabelecido.

6 DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Cláusula 9ª. Comprovada a inexecução dos compromissos previstos neste Termo de Ajustamento de Conduta, será facultada ao Ministério Público a imediata execução judicial do presente título, sem prejuízo de outras medidas cabíveis, como providências e cominações judiciais que poderão vir a ser requeridas nas esferas civil, administrativa e criminal.

Cláusula 10ª. O cumprimento das obrigações ajustadas, não isenta os Compromissários da observância das demais exigências da legislação em vigor e/ou em outras leis que vierem a ser editadas ou entrarem em vigor após sua assinatura.

Cláusula 11ª. Este compromisso não inibe ou restringe, de forma alguma, as ações de controle, fiscalização e monitoramento de qualquer Órgão ambiental, nem limita ou impede o exercício de suas atribuições e prerrogativas legais e regulamentares.

Cláusula 12ª. Considerar-se-á como justificativa para o descumprimento das cláusulas ajustadas a ocorrência de caso fortuito ou força maior, que deverá ser formalmente relatado, justificado e comprovado, hipótese em que poderão ser os Compromissários isentados da multa estabelecida.

Cláusula 13ª. Este TAC poderá ser protestado perante o Cartório de Protesto de Títulos.

Cláusula 14ª. Eventuais questões decorrentes deste TAC serão dirimidas no Foro da Comarca de Rio do Sul (SC), local em que está sendo firmado o presente ajuste.

O presente Termo de Ajuste de Conduta será eficaz a partir da sua assinatura, e os Compromissários ficam, desde já, cientificados de que, com a

formalização do presente, será promovido o ARQUIVAMENTO do presente Inquérito Civil, nos termos dos artigos 48, inciso II, e 49, *caput*, ambos do Ato 395/2018/PGJ, sendo-lhe possível, até a sessão do Conselho Superior do Ministério Público que apreciar a promoção de arquivamento, apresentar razões escritas ou documentos.

Assim, justos e acertados, para que surtam seus jurídicos e legais efeitos, firmam as partes o presente Termo de Compromisso de Ajustamento de Condutas em 3 (três) vias de igual teor, com eficácia de título executivo extrajudicial, nos moldes do art. 5º, § 6º, da Lei nº 7.347/1985.

Rio do Sul, ____ de _____ de 2022.

[assinado digitalmente]

ADALBERTO EXTERKÖTTER

Promotor de Justiça

JOSÉ LOPES
Compromissário

MUNICÍPIO DE RIO DO SUL
Compromissário

Testemunhas:

RUBIA FIAMONCINI

THALITA ALEXANDRE ANTUNES