

Processo n. 5000477-59.2019.8.24.0023
SIG n. 08.2019.00198375-7

TERMO DE COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SANTA CATARINA**, por seu Promotor de Justiça, doravante denominado simplesmente **Ministério Público**, e **ERICSON DONI ARAÚJO**, brasileiro, solteiro, odontólogo, inscrito no CPF n. 155.104.849-34, residente na Rua Júlio Moura, n. 166, Centro, nesta Capital, assistido pela advogada Regiane Baumgartner (OAB/SC n. 25.392), doravante denominado **Compromissário**, autorizados pelo art. 515, II, do Código de Processo Civil, e art. 5º, § 6º, da Lei n. 7.347, de 1985, e:

CONSIDERANDO a função institucional do Ministério Público de defesa da ordem jurídica, do regime democrático e dos interesses sociais e individuais indisponíveis, nos termos do art. 127 da Constituição Federal do art. 93 da Constituição do Estado de Santa Catarina;

CONSIDERANDO a legitimidade do Ministério Público para a defesa dos interesses metaindividuais prevista no art. 129, inciso III, da Constituição Federal, e art. 5º, caput, da Lei n. 7.347, de 1985;

CONSIDERANDO que na defesa de tais interesses e direitos pode o Ministério Público tomar compromisso de ajustamento de conduta, com fundamento no § 6º do art. 5º da Lei n. 7.347, de 1985;

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 da República);

CONSIDERANDO que constituem patrimônio cultural brasileiro os bens de natureza material e imaterial, tomados individualmente ou em conjunto, portadores de referência à identidade, à ação, à memória dos diferentes grupos formadores da sociedade brasileira, nos quais se incluem os conjuntos urbanos e sítios de valor histórico, cabendo ao Poder Público, com a colaboração da comunidade, promovê-lo e protegê-lo, por meio de inventários, registros, vigilância, tombamento e desapropriação, e de outras formas de acautelamento e preservação (art. 216 da Constituição da República);

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 (art. 182, *caput*, da Constituição da República), incluindo-se entre suas diretrizes gerais a proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico (Lei n. 10.257, de 2001, art. 2º, XII);

CONSIDERANDO que a propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor (art. 182, § 2º, da Constituição da República);

CONSIDERANDO que as edificações existentes nos imóveis situados na Avenida Hercílio Luz n. 962, e na Rua General Bittencourt, n. 463, Centro, Florianópolis, SC, de propriedade do compromissário, foram tombadas como Patrimônio Histórico e Artístico do Município pelo Decreto n. 270, de 1986, e enquadradas na categoria P2 pelo Decreto n. 521, de 1989;

CONSIDERANDO a necessidade de restauro e conservação da edificação situada na Avenida Hercílio Luz, n. 962, e o desfazimento parcial da construção localizada na Rua General Bittencourt, n. 463, ambas no Centro de Florianópolis;

CONSIDERANDO que tramita perante a 3ª Vara da Fazenda Pública da Comarca da Capital a ação civil pública n. 5000477-59.2019.8.24.0023, de autoria do Ministério Público, tendo por objeto o restauro e a conservação do imóvel tombado da Av. Hercílio Luz, n. 962, das fachadas subsistentes do imóvel tombado da Rua General Bittencourt, n. 463, e a reconstrução da edificação demolida em volumetria aproximada à original, contendo referências estilísticas e históricas ao patrimônio histórico destruído;

RESOLVEM:

Celebrar o presente **COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUCTA EM AÇÃO CIVIL PÚBLICA**, mediante as seguintes **CLÁUSULAS**:

1 DO OBJETO DO ACORDO

Cláusula 1ª. Constitui objeto deste acordo convencionar as obrigações de fazer, de não fazer e de pagar envolvendo os imóveis tombados pelo Patrimônio Histórico e Artístico do Município situados na Avenida Hercílio Luz, n. 962, e na Rua General Bittencourt, n. 463, ambos situados no Centro de Florianópolis, de propriedade do **Compromissário**, matriculados no 1º Ofício do Registro de Imóveis desta Comarca sob os n. 26.445 e 26.444.

2 DAS OBRIGAÇÕES DO COMPROMISSÁRIO

Cláusula 2ª. Obriga-se o **Compromissário** a executar obras de restauro e de conservação do imóvel tombado na Avenida Hercílio Luz, n. 962, Centro, mediante prévia aprovação do projeto pelo Sephan, o qual deverá ser executada em até 180 (cento e oitenta) dias a contar da aprovação do respectivo projeto arquitetônico.

Cláusula 3ª. Obriga-se o **Compromissário** a não fazer uso do pátio descoberto do imóvel situado Avenida Hercílio Luz, n. 962, Centro, como estacionamento de veículos, exceto uma vaga, a ser destinada para portadores de deficiência, na forma autorizada no projeto arquitetônico aprovado pelo Sephan.

Cláusula 4ª. Obriga-se o **Compromissário** a executar obras de restauro e de conservação das fachadas subsistentes do imóvel tombado da Rua General Bittencourt, n. 463, Centro, bem como a promover sua reconstrução em

volumetria aproximada à da edificação original, contendo referências estilísticas e históricas ao patrimônio histórico demolido, tudo conforme projeto aprovado pelo Sephan, a serem executadas no prazo de 24 (vinte e quatro) meses a contar da aprovação do respectivo projeto arquitetônico.

Cláusula 5ª. Obriga-se o **Compromissário** a não fazer uso do imóvel localizado na Rua General Bittencourt, n. 463, Centro, como estacionamento de veículos.

Cláusula 6ª. Obriga-se o **Compromissário** a reparar o dano moral coletivo, mediante o pagamento de indenização em dinheiro, em favor do Fundo para Reconstituição dos Bens Leados (FRBL), no valor de R\$ 56.275,60 (cinquenta e seis mil, duzentos e setenta e cinco reais e sessenta centavos), corrigido pelo INPC, em 24 (vinte e quatro) parcelas, a primeira com vencimento no dia 10 de agosto de 2022, no valor de R\$ 2.344,81, sujeito ao cálculo de correção, a contar da assinatura deste termo de compromisso, pelo aplicativo de correção monetária da Corregedoria-Geral da Justiça.

Cláusula 7ª. Obriga-se o **Compromissário** a autorizar, a qualquer tempo, a realização de vistorias e inspeções no imóvel pelo Sephan, pelo Ministério Público e pelo Juízo.

Cláusula 8ª. Obriga-se o **Compromissário** a preservar as características histórico-culturais das edificações objeto do acordo, submetendo toda e qualquer reforma ou alteração ao conhecimento e à autorização do Sephan.

Cláusula 9ª. O presente Termo de Acordo e a decisão judicial homologatória serão levados à averbação do Registro de Imóveis.

3 DA CLÁUSULA PENAL

Cláusula 10. Em caso de descumprimento das obrigações previstas neste acordo, o **Compromissário** ficará sujeito a multa no valor de R\$ 56.275,60 (cinquenta e seis mil, duzentos e setenta e cinco reais e sessenta centavos), a ser revertido ao Fundo para Reconstituição de Bens Lesados do Estado de Santa Catarina (FRBL), sem prejuízo de outras medidas judiciais e da execução específica das

obrigação assumidas.

Cláusula 11. O descumprimento injustificado de diligências complementares solicitadas pelo Poder Público sujeitará o **Compromissário** à multa estipulada na cláusula anterior.

4 DISPOSIÇÕES FINAIS

Cláusula 12. O compromissário comprovará em Juízo, no prazo de 30 (trinta) dias, o protocolo dos projetos arquitetônicos de restauração e de reconstrução das edificações que constituem o objeto deste termo de compromisso, sob pena de incidência da multa prevista na cláusula penal.

Cláusula 13. Havendo atraso da execução das obras em razão de circunstâncias fortuitas ou imprevistas, poderão as partes pactuar novo prazo.

Cláusula 14. O **Ministério Público** obriga-se a não agir judicialmente contra o **Compromissário** em relação ao objeto deste ajuste, enquanto ele for cumprido.

Cláusula 15. O presente Termo de Acordo será eficaz a partir de sua assinatura.

Por estarem assim compromissados, firmam este Termo de Acordo, que, após a homologação, terá eficácia de título executivo judicial, conforme art. 515, III, do Código de Processo Civil.

Florianópolis, 19 de novembro de 2021.

Ericson Doni Araújo
Compromissário

Regiane Baumgartner
OAB/SC 25.392

Rogério Ponzi Seligman
Promotor de Justiça