

IC - Inquérito Civil n. 06.2018.00005534-4

## **MINUTA**

### **TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA**

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SANTA CATARINA**, por sua Promotora de Justiça Lenice Born da Silva, titular na 1ª Promotoria de Justiça da Comarca de Porto Belo, doravante denominado **COMPROMITENTE**, no exercício das atribuições que lhe são conferidas por lei, com fundamento no art. 127, *caput*, e art. 129, incisos II e III, da Constituição da República Federativa do Brasil; no art. 25, inciso IV, da Lei n. 8625/93; no art. 5º, §6º, da Lei n. 7347/85; e de outro lado, como **COMPROMISSÁRIO, DB S/A COMÉRCIO DE MÓVEIS E ELETRODOMÉSTICOS**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o número 09.313.141/0001-39, com sede na Avenida Nereu Ramos, 711, Sala 2, Centro, Cidade de Itapema/SC, neste ato representada pela Diretora Presidente, Leoni Salete Guaragni Berlanda, brasileira, casada, empresária, nascida em 20/4/1962, portadora da Cédula de Identidade n. 902.514 SSP/SC, inscrita no CPF sob o número 853.945.209-91 e pelo Diretor Administrativo e Financeiro, Nilso José Berlanda, brasileiro, casado, empresário, nascido em 1º/11/1961, portadora da Cédula de Identidade n. 1.236.414 SSP/SC, inscrita no CPF sob o número 423.667.639-72, ambos residentes e domiciliados na Rua Marcos Gonçalves de Farias, 250, ap. 101, Centro, Curitiba/SC, neste ato acompanhado de seu procurador, Dr. Luiz Adolfo Tadeu Ceolla, inscrito na OAB/SC n. 11.861, diante das constatações e informações reunidas no **Inquérito Civil Público n. 06.2018.00005534-4** e,

**CONSIDERANDO** que o Ministério Público, pelo disposto no art. 129, III, da Constituição da República Federativa do Brasil e no art. 26, I, da Lei n. 8625,

de 1993 (LONMP), detém, entre as suas atribuições, a defesa dos interesses sociais e individuais indisponíveis, destacando-se, nesse aspecto, a proteção do direito à vida, à saúde e ao bem-estar social como elementos essenciais à dignidade do ser humano, sendo o Ministério Público o órgão público incumbido de promover o inquérito civil e, se necessário, a ação civil pública para a proteção do meio ambiente e de outros interesses difusos e coletivos;

**CONSIDERANDO** que o art. 225, *caput*, da Constituição da República Federativa do Brasil assegura a todos o 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 de preservá-lo para as presentes e as futuras gerações;

**CONSIDERANDO** que Reserva Legal é a área localizada no interior de imóvel rural, em que deve ser mantida a vegetação nativa para efeitos de assegurar o uso econômico sustentável dos recursos naturais do imóvel rural, de auxiliar a conservação e a reabilitação dos processos ecológicos e de promover a conservação da biodiversidade, bem como o abrigo e a proteção da fauna silvestre e da flora nativa (art. 3º, III, da Lei n. 12.651, de 2012);

**CONSIDERANDO** que o conceito de Reserva Legal fora introduzido pela revogada Lei n. 4771, de 1965 (antigo Código Florestal), com redação dada pela Lei n. 7803, de 1989 (art. 16, § 2º), a qual inseria também a exigência de averbação à margem da inscrição de matrícula do imóvel, no registro de imóveis competente, sendo vedada *“a alteração de sua destinação, nos casos de transmissão, a qualquer título, ou desmembramento da área”*;

**CONSIDERANDO** que o Cadastro Ambiental Rural (CAR) configura-se como instrumento de registro específico para a proteção do meio ambiente, o qual, por intermédio de plantas georreferenciadas, tem o intuito de mapear todos os

imóveis rurais do território nacional, buscando integrar as informações ambientais referentes às Áreas de Preservação Permanente (APP), às áreas de Reserva Legal, de florestas e de remanescentes de vegetação nativa, às Áreas de Uso Restrito e às áreas consolidadas das propriedades e das posses rurais do país, a fim de conferir maior eficácia à proteção ambiental;

**CONSIDERANDO** que o resguardo das áreas de Reserva Legal é verdadeira condição de existência do espaço protetivo, pois o efeito da inscrição no Cadastro Ambiental Rural (CAR) é o de definir a área reservada, marcando-a com a inalterabilidade;

**CONSIDERANDO** que o Cadastro Ambiental Rural (CAR) foi regulamentado pelo Decreto Federal n. 7830, de 2012 e pelo Decreto Estadual n. 2219, de 2014 e, ainda, pelas Instruções Normativas Federal n. 2/MMA/2014 e Estadual SDS/SAR n. 1/2014 01/2014;

**CONSIDERANDO** que o art. 18, § 4º, do Código Florestal (Lei n. 12.651, de 2012) e o art. 126-A da Lei Estadual n. 14.675, de 2009 (Código Estadual do Meio Ambiente) não vedam a averbação, na matrícula do imóvel, do respectivo número de inscrição do imóvel no Cadastro Ambiental Rural (CAR), uma vez que apenas desobrigam a averbação da própria Reserva Legal no Cartório de Registro de Imóveis;

**CONSIDERANDO** a alteração do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina, com a inserção, dada pelo Provimento n. 8, de 2020, dos incisos XI e XII ao art. 685, para exigir a averbação, na matrícula ou no registro de transcrição, do número de inscrição no Cadastro Ambiental Rural (CAR), além dos termos de responsabilidade de preservação de Reserva Legal e outros termos de compromisso relacionados à regularidade ambiental do imóvel;

**CONSIDERANDO** que o Provimento n. 8, de 2020, também acrescentou os §§ 3º e 4º ao art. 685 do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina, estabelecendo a prévia averbação do Cadastro Ambiental Rural (CAR) como condição para a transmissão da propriedade, desmembramento ou retificação de área do imóvel, e dispensando-a nos casos de existência prévia de averbação da Reserva Legal;

**CONSIDERANDO** que a inserção do imóvel rural em perímetro urbano ou de expansão urbana, definido por lei municipal, não desobriga o proprietário ou o posseiro da manutenção da área de Reserva Legal, a qual somente será extinta quando de eventual registro do parcelamento do solo para fins urbanos, aprovado nos termos da legislação específica e das diretrizes do plano diretor (art. 182, § 1º, da Constituição da República), havendo o aproveitamento do espaço constituído para a Reserva Legal como área verde, em sua totalidade (art. 19 da Lei n. 12.651, de 2012);

**CONSIDERANDO** que o art. 691 do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina dispõe que a averbação da transformação de imóvel rural em urbano sem a prévia especialização da Reserva Legal deverá ser comunicada ao Ministério Público, devendo a ausência de especialização ser averbada na matrícula do imóvel;

**CONSIDERANDO** que a comunicação do Cartório de Registro de Imóveis ao Ministério Público quanto à ausência de especialização da Reserva Legal por ocasião da transformação de imóvel rural em urbano (art. 691 do CNCGJ) importa na necessidade de adoção de medidas tendentes a exigir do proprietário, extrajudicial ou judicialmente, a indicação da área de Reserva Legal e a inscrição no Sistema de Cadastro Ambiental Rural (SICAR), garantindo a efetiva existência do espaço territorial especialmente protegido;

**RESOLVEM CELEBRAR** o presente **TERMO DE COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA (TAC)**, mediante as seguintes cláusulas:

**DO OBJETO**

**Cláusula 1ª.** O objeto deste Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta é a regularização da Reserva Legal do imóvel matriculado sob n. 12.960 do Ofício do Registro de Imóveis da Comarca da Porto Belo, localizado na Rodovia BR 101, Porto Belo/SC, com área territorial de 200.930,94m<sup>2</sup> (duzentos mil, novecentos e trinta, e noventa e quatro metros quadrados).

**DAS OBRIGAÇÕES DO COMPROMISSÁRIO**

**Cláusula 2ª.** Obriga-se o **Compromissário** a promover, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a inscrição no Cadastro Ambiental Rural (CAR) do imóvel descrito na Cláusula 1ª.

**§ 1º** No ato da inscrição, o **Compromissário** deverá prestar as seguintes informações:

I – identificação do proprietário ou possuidor;

II – comprovante da propriedade ou posse;

III – identificação do imóvel por meio de mapa, plotagem ou similar, contendo a indicação das coordenadas geográficas com, pelo menos, um ponto de amarração do perímetro do imóvel, informando a localização dos remanescentes de vegetação nativa, das APPs, das áreas de uso restrito, das áreas consolidadas, as áreas de servidão administrativa e, caso existente, também da localização da Reserva Legal (art. 29, § 1º, da Lei n. 12.651, de 2012).

§ 2º O **Compromissário** observará a manutenção de área com cobertura de vegetação nativa, a título de Reserva Legal, sem prejuízo da aplicação das normas sobre as Áreas de Preservação Permanente, na proporção de 20% (vinte por cento) em relação à área do imóvel, conforme art. 12, II, da Lei n. 12.651, de 2012, e art. 125-A da Lei Estadual n. 14.675, de 2009.

**Cláusula 3ª.** Obriga-se o **Compromissário**, no prazo de 30 (trinta) dias do cumprimento da obrigação contida na Cláusula 2ª, a proceder à averbação, na matrícula do bem no Registro de Imóveis, para mera publicidade:

I - dos termos de responsabilidade de preservação de reserva legal e outros termos de compromisso relacionados à regularidade ambiental do imóvel e seus derivados (art. 685, XI, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça de Santa Catarina – redação acrescentada pelo Provimento n. 8, de 2020);

II - do número de inscrição no Cadastro Ambiental Rural - CAR (art. 685, XII, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça de Santa Catarina – redação acrescentada pelo Provimento n. 8, de 2020).

**Cláusula 4ª.** Em caso de transferência de propriedade ou posse, onerosa ou gratuita, da área integral ou fracionada, o **Compromissário** se obriga a dar ciência deste Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta à outra parte no negócio, fazendo constar do contrato particular ou escritura pública as obrigações ora assumidas e as respectivas multas pelo descumprimento.

**Parágrafo único.** Se o **Compromissário** transferir a propriedade ou a posse sem cumprir a obrigação ora assumida, permanecerá como responsável solidário com o adquirente a qualquer título nas obrigações e na multa por descumprimento.

### DA INEXECUÇÃO

**Cláusula 5ª.** Em caso de descumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta, o **Compromissário** ficará sujeito a multa no valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), a ser revertido para o Fundo para Reconstituição de Bens Lesados do Estado de Santa Catarina (FRBL), sem prejuízo de outras medidas judiciais e da execução específica.

**Parágrafo único.** O pagamento da multa não exime o **Compromissário** de cumprir a obrigação inadimplida.

### DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

**Cláusula 6ª.** O descumprimento de qualquer das cláusulas previstas neste Termo de Compromisso poderá acarretar sua imediata execução judicial pelo **Ministério Público**.

**Cláusula 7ª.** O **Ministério Público** obriga-se a não agir judicialmente contra o compromissário em relação ao objeto deste ajuste, enquanto ele for cumprido.

**§ 1º.** O **Ministério Público** poderá, no entanto, fiscalizar a execução deste acordo sempre que entender necessário, tomando as providências legais cabíveis, inclusive determinando vistorias no imóvel rural e requisitando providências pertinentes aos objetos das obrigações ora assumidas que deverão ser atendidas pelo **Compromissário** no prazo fixado na notificação ou requisição.

**§ 2º.** O presente Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta não inibe ou impede que o **Ministério Público** exerça suas funções ou prerrogativas

constitucionais ou infraconstitucionais na defesa do meio ambiente ou de qualquer outro direito difuso, coletivo ou individual homogêneo relacionados direta ou indiretamente com o objeto deste Termo.

**Cláusula 8ª.** A celebração deste ou de outro pactuado com qualquer órgão da Administração Pública não impede que um novo termo seja firmado entre as partes, desde que mais vantajoso para o meio ambiente.

Fica eleito o foro da Comarca de Porto Belo para a solução de quaisquer litígios decorrentes deste Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta.

Por estarem compromissados, firmam este **TERMO**, em 2 (duas) vias de igual teor.

Porto Belo, (data no ato da assinatura).

\_\_\_\_\_  
**Lenice Born da Silva**  
Promotora de Justiça

\_\_\_\_\_  
**DB S/A COMÉRCIO DE MÓVEIS E  
ELETRODOMÉSTICOS**  
Compromissária

\_\_\_\_\_  
**Leoni Salete Guaragni Berlanda**  
Diretora Presidente da Compromissária

\_\_\_\_\_  
**Nilso José Berlanda**  
Diretor Administrativo e Financeiro da  
Compromissária

\_\_\_\_\_  
**Luiz Adolfo Tadeu Ceolla**  
Procurador dos compromissários