

IC - Inquérito Civil n. 06.2020.00003516-3

TERMO DE COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DE SANTA CATARINA**, por sua Promotora de Justiça signatária, no uso de suas atribuições constitucionais e legais, **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CREDITO MUTUO DOS PROFISSIONAIS DO CREA DOS ESTADOS DE SANTA CATARINA E PARANA – CREDCREA**, doravante denominada compromissária 1, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 05.979.692/0001-85, com sede na Rua Hermann Blumenau, n. 215, Centro, Florianópolis, doravante denominada INVESTIGADA, representada por seu Diretor Administrativo, César Augusto Fabre <cesar.fabre@credcrea.coop.br> e <fabiana@vaolpi.adv.br>, brasileiro, casado, administrador, inscrito no CPF n. 024.980.479-48, portador do RG n. 3.524.385 SESP/SC, domiciliado na Rua Hercílio Aquino, n. 262, Itaguaçu, Florianópolis, e devidamente assistida por sua defensora, Fabiana Aparecida Cunha, inscrita na OAB/SC n. 29024, **HS GARLET MAFRA LTDA**, doravante denominada compromissária 2, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 14.500.015/0001-23, estabelecida na Avenia Bayer Filho, n. 1.665, Tijucas/SC, sobre-loja, representada por Ilton José Mafra <iltonmafra@gmail.com>, inscrito no RG e CPF n. 380.033.179-91, domiciliado na Rua Pricila Novo Nunes Pires, n. 60, Bairro Itacorubi, Florianópolis., têm entre si justo e acertado o seguinte:

CONSIDERANDO o disposto no art. 127, *caput*, da Constituição Federal, e no art. 93 da Constituição do Estado de Santa Catarina, que conferem ao

Ministério Público a incumbência da defesa da ordem jurídica, do regime democrático e dos interesses sociais e individuais indisponíveis;

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

CONSIDERANDO a possibilidade do Ministério Público tomar compromisso de ajustamento de conduta, com fundamento no § 6º do art. 5º da Lei n.º 7.347, de 1985;

CONSIDERANDO que é competência comum entre os entes federados no tocante à proteção do patrimônio cultural, conforme art. 23, inc III e IV, da Constituição da República;

CONSIDERANDO que compete aos Municípios promover a proteção do patrimônio histórico-cultural local, observada a legislação e a ação fiscalizadora federal e estadual, de acordo com art. 30, inciso IX da Constituição;

CONSIDERANDO que a Constituição Federal, no art. 216, conferiu ao patrimônio histórico e cultural o tratamento que lhe era devido, assegurando proteção legal abrangente de 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, incluindo: as formas de expressão; os modos de criar, fazer e viver; as criações científicas, artísticas e tecnológicas; as obras, objetos, documentos, edificações e demais espaços destinados às manifestações artístico-culturais; e os conjuntos urbanos e sítios de valor histórico, paisagístico, artístico, arqueológico, paleontológico, ecológico e científico;

CONSIDERANDO que cabe ao Poder Público, com a colaboração da comunidade, proteger o patrimônio cultural brasileiro, por meio de inventários, registros, vigilância, tombamento e desapropriação, e de outras formas de acautelamento e preservação, conforme art. 216, § 1º, da Constituição da República;

CONSIDERANDO que o Estatuto das Cidades (Lei n.º 10.257, de 2001) dispõe que a política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante

diversas diretrizes gerais, dentre elas a proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico (art. 2º, XII);

CONSIDERANDO que alterar o aspecto ou estrutura de edificação ou local especialmente protegido por lei, ato administrativo ou decisão judicial, em razão de seu valor paisagístico, ecológico, turístico, artístico, histórico, cultural, religioso, arqueológico, etnográfico ou monumental, sem autorização da autoridade competente ou em desacordo com a concedida, configura o crime tipificado no art. 63, da Lei n. 9605, de 1998;

CONSIDERANDO que constitui o patrimônio histórico e artístico nacional o conjunto dos bens móveis e imóveis existentes no país e cuja a conservação seja de interesse público, quer por sua vinculação a fatos memoráveis da história do Brasil, quer por seu excepcional valor arqueológico ou etnográfico, bibliográfico ou artístico, conforme art. 1º, do Decreto-Lei n. 25, de 1937;

CONSIDERANDO que o imóvel objeto deste Termo de Ajustamento de Conduta está inserido em Área de Preservação Cultural (APC-1), conforme art. 143, inciso I, da Lei Complementar n. 482, de 2014, estando caracterizado como P-3 pelo Decreto Municipal n. 21.932¹, de 2020;

CONSIDERANDO que o Plano Diretor atual definiu a categoria P-3 da seguinte forma: P-3- imóvel no entorno de edificações de interesse histórico, podendo ser demolido ou readequado, desde que o resultado preserve as relações espaciais e visuais ali envolvidas;

CONSIDERANDO que o imóvel em questão apresenta irregularidades referentes à alterações promovidas sem prévia anuência do Sephan, sendo necessárias adequações, em especial quanto ao telhado e à fachada da edificação e à comunicação visual utilizada pelo estabelecimento CredCrea;

CONSIDERANDO a necessidade de se estabelecer um cronograma para a realização das adequações urbanísticas necessárias;

RESOLVEM:

Celebrar o presente **COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE**

¹ Regulamenta o processo de avaliação e classificação de bens culturais imóveis no Município de Florianópolis.

CONDUTA, mediante as seguintes CLÁUSULAS:

Cláusula 1ª. O objeto deste termo de ajustamento de conduta é a adequação do bem inserido em área de preservação cultural, localizado na localizado na Rua Hermann Blumenau, n. 215 (antigo 39), Centro, de propriedade de **HS GARLET MAFRA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 14.500.015/0001-23, locado para **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CREDITO MUTUO DOS PROFISSIONAIS DO CREA DOS ESTADOS DE SANTA CATARINA E PARANA – CREDCREA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 05.979.692/0001-85, com sede na Rua Hermann Blumenau, n. 215, Centro, Florianópolis.

Cláusula 2ª As compromissárias **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CREDITO MUTUO DOS PROFISSIONAIS DO CREA DOS ESTADOS DE SANTA CATARINA E PARANA – CREDCREA** e **HS GARLET MAFRA LTDA** obrigam-se a apresentar no prazo de 90 (noventa) dias, no órgão público competente, projeto arquitetônico para a adequação da edificação objeto deste Termo de Ajustamento de Conduta.

Cláusula 3ª. As compromissárias **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CREDITO MUTUO DOS PROFISSIONAIS DO CREA DOS ESTADOS DE SANTA CATARINA E PARANA – CREDCREA** e **HS GARLET MAFRA LTDA** obrigam-se a executar o projeto aprovado pelo órgão público competente, de acordo com o cronograma constante do projeto, no prazo de até 365 (trezentos e sessenta e cinco) contados dias a partir da aprovação.

§ 1º. A obrigação assumida na forma do *caput* desta cláusula inclui obras de adequação hidrossanitária e de prevenção de incêndio que eventualmente se mostrarem necessárias à adequação do imóvel.

§ 2º. Havendo atraso da execução da obra em razão de circunstâncias fortuitas ou imprevistas, poderão as partes repactuar o prazo convencionado.

Cláusula 4ª. As compromissárias **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CREDITO MUTUO DOS PROFISSIONAIS DO CREA DOS ESTADOS DE SANTA CATARINA E PARANA – CREDCREA** e **HS GARLET MAFRA LTDA** darão

imediate ciência ao Ministério Público da apresentação do projeto e de seu número de protocolo, bem como apresentará informes trimestrais a respeito de seu andamento e de sua execução.

Cláusula 5ª. A compromissária **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CREDITO MUTUO DOS PROFISSIONAIS DO CREA DOS ESTADOS DE SANTA CATARINA E PARANA – CREDCREA** obriga-se ao pagamento de prestação pecuniária, no valor de 9 (nove) salários mínimos em vigor, em favor do Fundo para Reconstituição de Bens Lesados de que trata o Decreto Estadual n. 1.047, de 1987, de Santa Catarina, em parcela única com vencimento em 10/11/2022, conforme guia de pagamento que será expedida e encaminhada à compromissária 1.

Cláusula 6ª. O descumprimento injustificado das diligências complementares solicitadas pelo Poder Público sujeitarão as compromissárias **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CREDITO MUTUO DOS PROFISSIONAIS DO CREA DOS ESTADOS DE SANTA CATARINA E PARANA – CREDCREA** e **HS GARLET MAFRA LTDA** às cláusulas penais previstas neste Termo de Ajustamento de Conduta.

Cláusula 7ª. O descumprimento total ou parcial das obrigações assumidas pelas compromissárias **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CREDITO MUTUO DOS PROFISSIONAIS DO CREA DOS ESTADOS DE SANTA CATARINA E PARANA – CREDCREA** e **HS GARLET MAFRA LTDA** importarão em multa no valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), a ser executada pelo Ministério Público e revertida ao Fundo para Reconstituição de Bens Lesados de que trata o Decreto Estadual n. 1.047, de 1987, de Santa Catarina.

Cláusula 8ª. Obrigam-se as compromissárias **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CREDITO MUTUO DOS PROFISSIONAIS DO CREA DOS ESTADOS DE SANTA CATARINA E PARANA – CREDCREA** e **HS GARLET MAFRA LTDA** a preservar as características históricos-culturais da edificação objeto do TAC, submetendo toda e qualquer reforma ou alteração ao conhecimento e à autorização do serviço do SEPHAN/IPUF.

Cláusula 9ª. O Ministério Público obriga-se a não agir judicialmente contra as compromissárias **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CREDITO MUTUO**

DOS PROFISSIONAIS DO CREA DOS ESTADOS DE SANTA CATARINA E PARANA – CREDCREA e HS GARLET MAFRA LTDA em relação ao objeto deste ajuste, enquanto ele for cumprido.

Cláusula 10ª. O Presente Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta será eficaz a partir de sua assinatura.

E, por estarem assim compromissados, firmam este TERMO em 3 (três) vias de igual teor, com eficácia de título executivo extrajudicial.

Florianópolis, 24 de outubro de 2022.

Analú Librelato Longo
Promotora de Justiça
Assinado digitalmente

COOPERATIVA DE ECONOMIA E
CREDITO MÚTUO DOS
PROFISSIONAIS DO CREA DOS
ESTADOS DE SANTA CATARINA E
PARANA – CREDCREA
Compromissária 1

HS GARLET MAFRA LTDA
Ilton José Mafra
Compromissária 2

Fabiana Aparecida Cunha
(OAB/SC n. 29024)
Testemunha