

Inquérito Civil nº 06.2014.00008999-5

TERMO DE COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SANTA CATARINA**, representado, neste ato, pelo Promotor de Justiça subscrito, 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 nº 8.625/93; no art. 5º, §6º, da Lei nº 7.347/85; e o **MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO BATISTA/SC**, denominado **COMPROMISSÁRIO**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Rua João Vicente Gomes, n. 89, Centro, em São João Batista/SC, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, **PEDRO ALFREDO RAMOS**, acompanhado da Procuradora do Município, Dra. **NEIVA CORDEIRO**, OAB/SC n. 54514/SC, que também subscreve o presente termo, diante das constatações e informações reunidas no **Inquérito Civil n. 06.2014.00008999-5**.

CONSIDERANDO que o Ministério Público, por força do art. 129, III, da Constituição da República Federativa do Brasil, é o órgão público encarregado de promover o Procedimento Preparatório, o Inquérito Civil e a Ação Civil Pública para a proteção do Consumidor, do Meio Ambiente e de outros interesses transindividuais;

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"* (Constituição da República Federativa do Brasil, art. 225, *caput*);

CONSIDERANDO que meio ambiente, de acordo com o art. 3º, I, da Lei n. 6.938/81, é *"o conjunto de condições, leis, influências e interações de ordem física, química e biológica, que permite, abriga e rege a vida em todas as suas formas"*;

CONSIDERANDO que, na conceituação do meio ambiente, considera-se a sua manifestação na forma do meio ambiente artificial, traduzido pelo espaço urbano construído;

CONSIDERANDO a função socioambiental da propriedade prevista nos arts. 5º, XXIII; 170, VI; 182, § 2º; 186, II, e 225, todos da Constituição da República Federativa do Brasil, e, ainda, os princípios da prevenção, da precaução e do poluidor pagador;

CONSIDERANDO as diretrizes, os princípios e os instrumentos jurídicos,

políticos e técnicos estabelecidos pelo Estatuto das Cidades (Lei n. 10.257/01), que fixam normas de ordem pública reguladoras do uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental, e, ainda, as demais normas vigentes aplicáveis à disciplina da ocupação e do uso do espaço urbano;

CONSIDERANDO que o Estatuto das Cidades estabelece, como uma de suas diretrizes, a regularização fundiária e urbanização, mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, de uso e de ocupação do solo e de edificação, consideradas a situação socioeconômica da população envolvida e as normas ambientais (art. 2º, XIV);

CONSIDERANDO que, de acordo com o Estatuto das Cidades, entre outras, são diretrizes gerais da política urbana: “I – garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações; (...) VI – ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar: (...) c) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infraestrutura urbana; (...) XIV – regularização fundiária e urbanização (...), mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação socioeconômica da população envolvida e as normas ambientais” (art. 2º);

CONSIDERANDO que os danos ambientais provocados pela ocupação irregular do solo prejudicam a qualidade de vida das gerações atuais e vindouras, gerando impactos negativos à manutenção do equilíbrio ecológico e da saúde da população, além de importar em sérios riscos e prejuízos à ordem urbanística;

CONSIDERANDO que a Emenda 26, de 14 de fevereiro de 2000, que alterou a Constituição da República Federativa do Brasil de 1988, trouxe à categoria de direitos sociais a moradia, junto da educação, da saúde, do trabalho, do lazer, da segurança, da previdência social, da proteção à maternidade e à infância e da assistência aos desamparados. Isto é, a Constituição da República consagrou o direito à moradia dentre aqueles que conferem dignidade aos cidadãos;

CONSIDERANDO que o direito à moradia é reconhecido como direito humano em diversas declarações e em diversos tratados internacionais de direitos humanos do qual o Estado Brasileiro é parte, em especial na Declaração Universal de Direitos Humanos de 1948 (art. XXV);

CONSIDERANDO, ainda, que o direito à moradia e o direito a cidades sustentáveis, reconhecidos como direitos humanos pelo sistema internacional e nacional de proteção dos direitos humanos, são os fundamentos para a promoção de política urbana que

tenha como meta e prioridade a urbanização e a regularização dos assentamentos precários para a melhoria das condições de vida tanto no aspecto da moradia como ambiental, por meio da flexibilização dos padrões urbanísticos (art. 2º, XIV, da Lei n. 10.257/01);

CONSIDERANDO, a seu turno, que a ordem urbanística também impulsiona a Atuação Ministerial e tem amparo no art. 182 da Constituição da República Federativa do Brasil: *"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"*;

CONSIDERANDO a necessidade de se compatibilização, no caso presente, do conflito entre o direito constitucional à moradia e ao meio ambiente ecologicamente equilibrado;

CONSIDERANDO que a divisão de áreas de imóveis urbanos é regulada pela Lei de Parcelamento do Solo (Lei n. 6.766/79) e, no caso do Estado de Santa Catarina, na Lei Estadual n. 17.492/18;

CONSIDERANDO que o art. 4º, I, da Lei de Parcelamento do Solo (Lei n. 6.766/79) dispõe que os loteamentos devem possuir, no mínimo: áreas destinadas a sistemas de circulação; implantação de *equipamento urbano* e comunitário e espaços livres de uso público proporcionais à densidade de ocupação prevista no plano diretor ou aprovada por lei municipal para a zona em que se situem;

CONSIDERANDO que, nos termos do art. 3º, parágrafo único, da Lei n. 6.766/79: *"Não será permitido o parcelamento do solo: I - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas; II - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados; III - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes; IV - em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação; V - em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção"*;

CONSIDERANDO que a Lei n. 13.465/17, de 11 de julho de 2017, trouxe novos conceitos e parâmetros à regularização fundiária em âmbito nacional;

CONSIDERANDO que a Lei n. 13.465/17 é regulamentada pelo Decreto n. 9.310, de 15 de março de 2018, contendo normas gerais e procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana;

CONSIDERANDO que a Lei n. 13.465/17 instituiu para o *"território nacional normas gerais e procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana (Reurb) a qual abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos*

núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes” (art. 9º);

CONSIDERANDO que caberá ao Município classificar, caso a caso, as modalidades de Reurb (art. 30, I, da Lei n. 13.465/17);

CONSIDERANDO que “a *classificação do interesse visa exclusivamente à identificação dos responsáveis pela implantação ou adequação das obras de infraestrutura essencial e ao reconhecimento do direito à gratuidade das custas e emolumentos notariais e registrais em favor daqueles a quem for atribuído o domínio das unidades imobiliárias regularizadas*” (Art. 13, § 5º, da Lei n. 13.465/17);

CONSIDERANDO que a gratuidade em relação às custas e aos emolumentos dos atos registrais relacionados no art. 13, §1º, da Lei n. 13.465/17, alcança somente os beneficiários da Reurb-S;

CONSIDERANDO que núcleo urbano informal consolidado é definido como “*aquele de difícil reversão, considerados o tempo da ocupação, a natureza das edificações, a localização das vias de circulação e a presença de equipamentos públicos, entre outras circunstâncias a serem avaliadas pelo Município*” (art. 11, III, da Lei n. 13.465/17);

CONSIDERANDO que “*constituem objetivos da Reurb, a serem observados pela União, Estados, Distrito Federal e Municípios: I - identificar os núcleos urbanos informais que devam ser regularizados, organizá-los e assegurar a prestação de serviços públicos aos seus ocupantes, de modo a melhorar as condições urbanísticas e ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior; II - criar unidades imobiliárias compatíveis com o ordenamento territorial urbano e constituir sobre elas direitos reais em favor dos seus ocupantes; III - ampliar o acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, de modo a priorizar a permanência dos ocupantes nos próprios núcleos urbanos informais regularizados; IV - promover a integração social e a geração de emprego e renda; V - estimular a resolução extrajudicial de conflitos, em reforço à consensualidade e à cooperação entre Estado e sociedade; VI - garantir o direito social à moradia digna e às condições de vida adequadas; VII - garantir a efetivação da função social da propriedade; VIII - ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes; IX - concretizar o princípio constitucional da eficiência na ocupação e no uso do solo; X - prevenir e desestimular a formação de novos núcleos urbanos informais; XI - conceder direitos reais, preferencialmente em nome da mulher; XII - franquear participação dos interessados nas etapas do processo de regularização fundiária*” (art. 10 da Lei n. 13.465/17);

CONSIDERANDO que, na Reurb-E, “*a regularização fundiária será contratada e custeada por seus potenciais beneficiários ou requerentes privados*” (art. 33, II,

da Lei n. 13.465/17);

CONSIDERANDO que, como condição de aprovação da Reurb-E, os responsáveis pela adoção de medidas de mitigação e de compensação urbanística e ambiental deverão celebrar termo de compromisso com as autoridades competentes;

CONSIDERANDO o teor do art. 35 da Lei n. 13.465/17, que diz: “O projeto de regularização fundiária conterá, no mínimo: I - levantamento planialtimétrico e cadastral, com georreferenciamento, subscrito por profissional competente, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), que demonstrará as unidades, as construções, o sistema viário, as áreas públicas, os acidentes geográficos e os demais elementos caracterizadores do núcleo a ser regularizado; II - planta do perímetro do núcleo urbano informal com demonstração das matrículas ou transcrições atingidas, quando for possível; III - estudo preliminar das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental; IV - projeto urbanístico; V - memoriais descritivos; VI - proposta de soluções para questões ambientais, urbanísticas e de reassentamento dos ocupantes, quando for o caso; VII - estudo técnico para situação de risco, quando for o caso; VIII - estudo técnico ambiental, para os fins previstos nesta Lei, quando for o caso; IX - cronograma físico de serviços e implantação de obras de infraestrutura essencial, compensações urbanísticas, ambientais e outras, quando houver, definidas por ocasião da aprovação do projeto de regularização fundiária; e X - termo de compromisso a ser assinado pelos responsáveis, públicos ou privados, pelo cumprimento do cronograma físico definido no inciso IX deste artigo”;

CONSIDERANDO que, nos termos do art. 36 da Lei n. 13.465/17, o projeto urbanístico de regularização fundiária deve conter, no mínimo, a indicação: “I - das áreas ocupadas, do sistema viário e das unidades imobiliárias, existentes ou projetadas; II – das unidades imobiliárias a serem regularizadas, suas características, área, confrontações, localização, nome do logradouro e número de sua designação cadastral, se houver; III - quando for o caso, das quadras e suas subdivisões em lotes ou as frações ideais vinculadas à unidade regularizada; IV - dos logradouros, espaços livres, áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, quando houver; V - de eventuais áreas já usucapidas; VI - das medidas de adequação para correção das desconformidades, quando necessárias; VII - das medidas de adequação da mobilidade, acessibilidade, infraestrutura e relocação de edificações, quando necessárias; VIII - das obras de infraestrutura essencial, quando necessárias; IX - de outros requisitos que sejam definidos pelo Município”;

CONSIDERANDO que, por infraestrutura essencial a ser contemplada na Reurb, o art. 36, § 1º, da Lei n. 13.465/17 relaciona: “I - sistema de abastecimento de água potável, coletivo ou individual; II - sistema de coleta e tratamento do esgotamento sanitário,

coletivo ou individual; III - rede de energia elétrica domiciliar; IV - soluções de drenagem, quando necessário; e V - outros equipamentos a serem definidos pelos Municípios em função das necessidades locais e características regionais”;

CONSIDERANDO que, na Reurb-E, por ocasião da aprovação dos projetos de regularização fundiária, os municípios deverão definir os responsáveis pela implementação dos sistemas viários, da infraestrutura essencial, dos equipamentos públicos e das medidas de mitigação, pela compensação urbanística e ambiental, bem como pelos estudos técnicos, responsabilidades essas que podem ser atribuídas aos beneficiários da Reurb-E (art. 38 da Lei n. 13.465/17);

CONSIDERANDO que, se houver área disponível integrante do núcleo urbano informal consolidado, deve-se resguardar, preferencialmente, o percentual de 35% sobre o total da gleba para fins de instalação de equipamentos urbanos e preservação de áreas verdes (art. 7º da Lei Estadual n. 17.492/17);

CONSIDERANDO que somente se não houver disponibilidade de área será possível aplicar o disposto no art. 11, § 1º, da Lei nº 13.465/17, que dispõe: *“para fins da Reurb, os Municípios poderão dispensar as exigências relativas ao percentual e às dimensões de áreas destinadas ao uso público ou ao tamanho dos lotes regularizados, assim como a outros parâmetros urbanísticos e edifícios”*;

CONSIDERANDO que, estando o núcleo urbano informal consolidado inserido, total ou parcialmente, em **área de preservação permanente** ou em unidade de conservação, **a Reurb-E também deverá observar o disposto no art. 65 da Lei n. 12.651/12**, tornando-se obrigatória a elaboração de estudos técnicos que justifiquem as melhorias ambientais em relação à ocupação informal anterior, inclusive por meio de compensações ambientais, quando for o caso, nos termos do art. 11, § 2º, da Lei n. 13.465/17;

CONSIDERANDO que o art. 39 da Lei n. 13.465/17 estabelece que, quando os núcleos urbanos informais estiverem situados, total ou parcialmente, em áreas de riscos geotécnicos, de inundações ou de outros riscos especificados em lei, devem ser realizados estudos técnicos a fim de examinar a possibilidade de eliminação, de correção ou de administração de riscos, ficando a aprovação da Reurb condicionada à implantação das medidas indicadas nos estudos realizados;

CONSIDERANDO que, nos termos do art. 36, § 6º, do Decreto nº 9.310/18: *“Na Reurb-E de área de risco que não comporte eliminação, correção ou administração, a realocação dos ocupantes do núcleo urbano informal a ser regularizado será providenciada pelo titular de domínio, pelos responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal, pelos beneficiários ou pelo legitimado promotor da Reurb”*;

CONSIDERANDO que a existência de parcelamentos clandestinos e irregulares do solo urbano e a ocupação desordenada de áreas públicas e privadas vêm importando em impactos negativos ao ambiente, como supressão de vegetação, danos à fauna, impermeabilização dos solos, erosão, assoreamento dos rios, alteração da paisagem, poluição com lixo e esgoto, problemas no sistema viário, edificações em áreas de risco e, por consequência, danos ao erário;

CONSIDERANDO a necessidade de se assegurar o cumprimento das normas que disciplinam o parcelamento do solo urbano, tendo em vista a importância da preservação do ambiente, da saúde, da segurança e da qualidade de vida da população, compatibilizando-a com o direito constitucional à moradia;

CONSIDERANDO, por fim, o interesse manifesto do **COMPROMISSÁRIO** em realizar a **regularização fundiária**, encontrando-se legitimado para tal (art. 14 da Lei n. 13.465/17), com observância das responsabilidades e dos custeios definidos no art. 33 da Lei n. 13.465/17), além de estimular o processo de inclusão social das referidas famílias;

RESOLVEM

CELEBRAR o presente **TERMO DE COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA**, relativo à REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA com fundamento no art. 5º, § 6º, da Lei n. 7.347/85 e na Lei Orgânica Estadual do Ministério Público (Lei Complementar n. 738/2018), mediante as seguintes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – Do Objeto

Este Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta tem como objeto a adoção de medidas indispensáveis à regularização fundiária urbanística e ambiental para fins de habitação de interesse específico (Reurb-E) e, quando for o caso, de interesse social (Reurb-S), de ocupações existentes no Loteamento Ramos, Bairro Timbezinho, no Município de São João Batista/SC.

CLÁUSULA SEGUNDA – Da Obrigação Geral

O **COMPROMISSÁRIO** se obriga a promover a regularização fundiária de interesse específico (Reurb-E) e, quando for o caso, de interesse social (Reurb-S), das ocupações existentes no Loteamento Ramos, Bairro Timbezinho, no Município de São João

Batista/SC, adotando todas as medidas técnicas, jurídicas e de infraestrutura necessárias para tanto.

CLÁUSULA TERCEIRA – Das Obrigações Específicas

Item 1. Apenas o núcleo urbano informal consolidado será objeto de Reurb.

Item 2. O **COMPROMISSÁRIO** compromete-se, no **prazo de 200 (duzentos) dias**, contados da assinatura do presente termo, a elaborar **estudos técnicos** da área de ocupação existente no Loteamento Ramos, Bairro Timbezinho, no Município de São João Batista/SC e **estudos técnicos socioambientais**, na área ocupada que envolve APP, área de risco e unidade de conservação (arts. 64 e 65 da Lei n. 13.465/17), devendo ser assinado por equipe multidisciplinar de profissionais técnicos, concursados ou com ART ou RRT, contendo, no mínimo, as seguintes informações, capazes de indicar o diagnóstico e o prognóstico da situação:

Item 2.1. Em se tratando de Reurb-E:

- I - caracterização da situação ambiental da área a ser regularizada (Loteamento Ramos, Bairro Timbezinho, no Município de São João Batista/SC);
- II - especificação dos sistemas de saneamento básico;
- III - proposição de intervenções para a prevenção e o controle de riscos geotécnicos e de inundações;
- IV - recuperação de áreas degradadas e daquelas não suscetíveis de regularização;
- V - comprovação da melhoria das condições de sustentabilidade urbano-ambiental, considerados o uso adequado dos recursos hídricos, a não ocupação das áreas de risco e a proteção das unidades de conservação, quando for o caso;
- VI - comprovação da melhoria da habitabilidade dos moradores propiciada pela regularização proposta; e
- VII - garantia de acesso público às praias e aos corpos d'água.

Item 2.2. Em se tratando de Reurb-S:

- I - caracterização físico-ambiental, social, cultural e econômica da área (Loteamento Ramos, Bairro Timbezinho, no Município de São João Batista/SC);
- II - identificação dos recursos ambientais, dos passivos, das fragilidades ambientais, bem como das restrições e das potencialidades da área;
- III - especificação e avaliação dos sistemas de infraestrutura urbana e de saneamento básico implementados, outros serviços e equipamentos públicos;
- IV - identificação das unidades de conservação e das áreas de proteção de mananciais na área de influência direta da ocupação, sejam elas águas superficiais, sejam subterrâneas;
- V - especificação da ocupação consolidada existente na área;
- VI - identificação das áreas consideradas de risco de inundações e de movimentos de massa rochosa, tais como deslizamento, queda e rolamento de

blocos, corrida de lama e outras definidas como de risco geotécnico;
VII - indicação das faixas ou das áreas em que devem ser resguardadas as características típicas da Área de Preservação Permanente com a devida proposta de recuperação de áreas degradadas e daquelas não suscetíveis de regularização;
VIII - avaliação dos riscos ambientais;
IX - comprovação da melhoria das condições de sustentabilidade urbano-ambiental e de habitabilidade dos moradores a partir da regularização; e
X - demonstração de garantia de acesso livre e gratuito pela população aos corpos d'água eventualmente existentes.

Parágrafo primeiro. Do estudo socioambiental referido no Item 2, poderão constar laudos técnicos e estudos já existentes e realizados na área objeto da Reurb.

Parágrafo segundo. No prazo de 5 (cinco) dias contados da conclusão do estudo socioambiental, o **COMPROMISSÁRIO** fará a entrega de cópia integral à esta Promotoria de Justiça.

Parágrafo terceiro. O **COMPROMISSÁRIO** compromete-se a observar os requisitos previstos nos arts. 64 (Reurb-E) e 65 (Reurb-S) da Lei n. 12.651/12, quando da elaboração do estudo socioambiental.

Item 3. O **COMPROMISSÁRIO**, no prazo de 90 (noventa) dias contados da finalização do estudo socioambiental, compromete-se a elaborar o projeto de regularização fundiária de interesse específico (Reurb-E) e, se for caso, de interesse social (Reurb-S), que deverão conter, no mínimo, os elementos previstos no art. 35 da Lei n. 13.465/17, quais sejam:

I - levantamento planialtimétrico e cadastral, com georreferenciamento, subscrito por profissional competente, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), que demonstrará as unidades, as construções, o sistema viário, as áreas públicas, os acidentes geográficos e os demais elementos caracterizadores do núcleo a ser regularizado;
II - planta do perímetro do núcleo urbano informal com demonstração das matrículas ou transcrições atingidas, quando for possível;
III - estudo preliminar das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental;
IV - projeto urbanístico;
V - memoriais descritivos;
VI - proposta de soluções para questões ambientais, urbanísticas e de reassentamento dos ocupantes;
VII - estudo técnico para situação de risco;
VIII - estudo técnico ambiental, para os fins previstos nesta Lei, quando for o caso;
IX - cronograma físico de serviços e implantação de obras de infraestrutura essencial, compensações urbanísticas, ambientais e outras, quando houver, definidas por ocasião da aprovação do projeto de regularização fundiária; e
X - termo de compromisso a ser assinado pelos responsáveis, públicos ou privados, pelo cumprimento do cronograma físico definido no inciso IX deste artigo.

Parágrafo primeiro. O projeto de parcelamento do solo/regularização fundiária, após os trâmites procedimentais e técnicos pertinentes, deverá ser analisado e aprovado pelo Prefeito Municipal por meio de decreto ou ato administrativo equivalente, que consistirá na aprovação do licenciamento urbanístico do projeto de Reurb;

Parágrafo segundo. As famílias que efetivamente estiverem inseridas em área de risco que não comporte a sua eliminação, a sua correção ou a sua administração deverão ser realocadas em novos imóveis providenciados pelo titular de domínio, pelos responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal, pelos beneficiários ou pelo legitimado promotor da Reurb (conforme art. 36, § 6º, do Decreto n. 9.310/18);

Parágrafo terceiro. Não se admitirá Reurb em área de preservação permanente identificada pelos estudos técnicos mencionados no art. 11, § 2º, da Lei Federal n. 13.465/17 como área de risco.

Parágrafo quarto. No **prazo de 10 (dez) dias** contados da aprovação do projeto de regularização pelo Prefeito Municipal, o **COMPROMISSÁRIO** fará a entrega de cópia integral do seu teor, bem como da ata da audiência à Promotoria de Justiça;

Item 4. O registro da regularização fundiária deverá seguir o previsto nos arts. 42 a 54 da Lei n. 13.465/17 e nos arts. 40 a 52 do Decreto n. 9.310/18;

Item 5. O **COMPROMISSÁRIO** compromete-se, no **prazo de 36 (trinta e seis) meses**, contados do registro do projeto de regularização fundiária no Cartório competente, a implementar o sistema viário e a infraestrutura essencial, previstos no art. 36, § 1º, da Lei n. 13.465/17, exigindo o custeio ou o reembolso dos beneficiários, no caso da Reurb-E;

Item 6. As responsabilidades por custeio e implementação deverão ser definidas durante a Reurb, mediante termos de compromisso.

Parágrafo único. A realização de obras de infraestrutura essencial, de equipamentos comunitários e de melhoria habitacional, pelo **COMPROMISSÁRIO**, bem como a sua manutenção, poderão ser realizadas antes, durante ou após a conclusão da Reurb (art. 36, § 3º, da Lei n. 13.465/17), observado sempre o custeio pelos potenciais beneficiários ou requerentes privados no caso da Reurb-E (art. 33, parágrafo único, II, da Lei n. 13.465/17);

Item 6. O **COMPROMISSÁRIO** compromete-se, no **prazo de 3 (três) meses**, contados do registro do projeto de regularização fundiária no Cartório de Registro de Imóveis competente, a cumprir a obrigação de fazer de providenciar, elaborar e protocolar, junto ao Órgão Ambiental Competente, projeto de recuperação ambiental da área, mediante o replantio e a manutenção de árvores e outras espécies nativas, de forma que o início de sua execução deve respeitar a época apropriada para o plantio imediatamente posterior à data da aprovação, observando, para o seu estabelecimento, o clima e o regime de chuvas adequados, além de outras técnicas de recuperação ambiental, conforme cronograma a ser definido no projeto que será aprovado pelo órgão ambiental, para a integral recuperação dos danos. Quando houver necessidade, deverá também apresentar a licença ambiental pertinente.

Parágrafo único. No **prazo de 5 (cinco) dias** após o protocolo do projeto de recuperação ambiental, deverá o **COMPROMISSÁRIO** apresentar cópia do protocolo ao Ministério Público;

Item 7. O **COMPROMISSÁRIO** se obriga, preferencialmente, a resguardar o percentual mínimo de 35% sobre o total da gleba regularizável para fins de instalação de arruamento, equipamentos urbanos e preservação de áreas verdes (art. 7º da Lei Estadual n. 17.492/17);

Parágrafo único. Somente se não houver disponibilidade na área objeto da Reurb-E, é que será possível aplicar o disposto no art. 11, § 1º, da Lei n. 13.465/17, que dispõe: *“para fins da Reurb, os Municípios poderão dispensar as exigências relativas ao percentual e às dimensões de áreas destinadas ao uso público ou ao tamanho dos lotes regularizados, assim como a outros parâmetros urbanísticos e edílios”*, comprometendo-se com as devidas compensações urbanísticas e ambientais, nos termos do art. 11, § 2º, da Lei n. 13.465/17;

Item 8. O **COMPROMISSÁRIO** compromete-se a adotar todas as providências indicadas e exigidas pelo órgão ambiental em relação à recuperação da área ambiental degradada;

Item 9. O **COMPROMISSÁRIO** compromete-se a cumprir a obrigação de fazer de fiscalizar a área remanescente, especialmente a área verde, a fim de evitar novas

invasões, devendo, no caso de ocupação por outras pessoas, além daquelas constantes do projeto de regularização fundiária, tomar as providências cabíveis, no exercício de seu poder de polícia.

CLÁUSULA QUARTA – Da Inexecução

A inexecução do presente compromisso por qualquer das pessoas signatárias ou a inobservância de quaisquer dos prazos e obrigações fixados, exceto por motivos de força maior ou caso fortuito formal e devidamente justificados pelos signatários ao Ministério Público Estadual, facultará ao Ministério Público, decorridos os prazos previstos, a imediata execução do presente título.

CLÁUSULA QUINTA – Da possibilidade de Aditamento do TAC

As partes poderão rever o presente ajuste, mediante termo aditivo, o qual poderá incluir ou excluir medidas que tenham por objetivo o seu aperfeiçoamento e/ou se mostrem tecnicamente necessárias.

CLÁUSULA SEXTA – Da Cláusula Penal

O descumprimento de quaisquer das cláusulas anteriores, exceto por motivos de força maior ou caso fortuito, formal e devidamente justificados ao Ministério Público Estadual, sujeitará o inadimplente, na medida de sua responsabilidade, ao pagamento de multa diária por cláusula descumprida, correspondente de **R\$ 500,00 (quinhentos reais), limitado ao valor de 50.000,00 (cinquenta mil reais)**, a ser revertida para o Fundo para Reconstituição dos Bens Lesados (FRBL), sem prejuízo da aplicação de penalidades administrativas dos órgãos ambientais competentes.

Parágrafo único - Quaisquer das multas estipuladas nesta cláusula serão revertidas ao Fundo para Reconstituição dos Bens Lesados, cujo valor deverá ser pago em espécie mediante Guia de Depósito.

CLÁUSULA SÉTIMA – Da postura do Ministério Público

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SANTA CATARINA** compromete-se a não utilizar os instrumentos jurídicos cabíveis em desfavor do **COMPROMISSÁRIO**, no que diz respeito aos itens ajustados, caso esses sejam devidamente cumpridos, bem como a fiscalizar o cumprimento do presente Termo de Ajustamento de Conduta, inclusive procedendo a eventual execução, caso haja necessidade.

CLÁUSULA OITAVA – Da supervisão mensal ao compromisso

O **MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO BATISTA/SC** apresentará relatórios mensais simplificados sobre os trabalhos desenvolvidos no período, bem como, mensalmente, serão realizadas reuniões com o **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SANTA CATARINA** para que seja possível acompanhar as incumbências, inclusive para verificar eventual necessidade de alteração dos prazos estabelecidos no presente Termo de Ajustamento de Conduta no tocante a majoração ou minoração destes.

Parágrafo único - A primeira reunião tratada nesta cláusula fica designada para o dia 4 de abril de 2023, às 10h00min e as demais, a cada 30 (trinta) dias, em datas e horários a serem posteriormente especificados.

CLÁUSULA NONA – Da Abrangência do Compromisso

Este título executivo não inibe ou restringe, de forma alguma, as ações de controle, de monitoramento e de fiscalização de qualquer órgão ou entidade fiscalizatória nem limita ou impede o exercício, por eles, de suas atribuições e prerrogativas legais e regulamentares.

CLÁUSULA DÉCIMA – Da Vigência

O presente Termo entrará em vigor a partir da data de sua celebração e terá prazo indeterminado.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – Da Formação do Título Executivo Extrajudicial

Este acordo tem eficácia de título executivo extrajudicial, na forma do art. 5º, § 6º, da Lei n. 7.347/85 e do art. 784, IV, do Código de Processo Civil, sendo o arquivamento do **Inquérito Civil n. 06.2014.00008999-5** submetido à homologação pelo Conselho Superior do Ministério Público, conforme determinado pelo art. 9º, § 3º, da Lei n. 7.347/85.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – Foro Competente

Fica eleito o foro da Comarca de São João Batista/SC para a solução de quaisquer litígios decorrentes deste Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta.

Por estarem compromissados, firmam este **TERMO**, em 3 (três) vias de igual teor.

São João Batista, 1º de março de 2023

[assinado digitalmente]

LEONARDO SILVEIRA DE SOUZA

Promotor de Justiça Substituto

PEDRO ALFREDO RAMOS

Prefeito Municipal de São João Batista

COMPROMISSÁRIO

NEIVA CORDEIRO

Procuradora do Município de São João Batista

OAB/SC n. 54514/SC