

Inquérito Civil

SIG/MP nº **06.2013.00013360-5**

**ADITAMENTO AO TERMO DE COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE
CONDUTA**

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SANTA CATARINA**, por seu Promotor de Justiça, Dr. **Isaac Sabbá Guimarães**, de um lado; **CONSTRUTORA E INCORPORADORA FÓRMULA LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n. 07.062.156/0003-08 (filial), com sede na Rua 700, n. 307, salas 02 e 04, centro, nesta cidade, neste ato representada pelos sócios **Judit Teresinha Gorges**, divorciada, portadora da cédula de identidade n. 722.021-9, inscrita no CPF sob n. 156.882.169-72; **Antonio Fernandes Barbosa**, casado, portador da cédula de identidade n. 1.164.342-6, inscrito no CPF sob n. 156.882.169-72; e **Lourival de Almeida Jorge**, casado, portador da cédula de identidade n. 1.204.205-1, inscrito no CPF sob n. 208.283.579-00, todos brasileiros, empresários, residentes e domiciliados nesta cidade, doravante denominados compromissários, com a **anuência** da empresa **CONSTRUTORA E INCORPORADORA FORMULA GJ LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ 08.843.730/0001-66, representada pelos mesmos administradores, acompanhados do advogado constituído com procuração já anexada no procedimento; participam, ainda, do presente termo, o **MUNICÍPIO DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ**, pessoa jurídica de direito público interno, representado, neste ato, pela sub-procuradora **FABIANA THIESEN BÜHRER**, e a secretaria de planejamento, neste ato, representada, pela secretária **Adeltraut Zoschke Schappo** e as empresas locatárias das LOJAS TÉRREAS 1, 2 e 3, do Ed. GRAN TORINO RESIDENCE, ambas assistidas por seus respectivos procuradores; **ACADEMIAS ULMANN LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 18.939.978/0001-89, com sede e foro na Terceira Avenida, s/n, esquina com a Rua 3.122, Centro, na Cidade de Balneário Camboriú/SC, neste representada por **Fabício Gonçalves da Silva Mattos**, brasileiro, empresário, inscrito no RG sob o nº. 3332497-2 SSP/SC e CPF sob o nº. 039.030.649-55, franqueada da academia **"SMART FIT"**, e têm entre si justo e acertado o que segue, e:

Considerando que é função institucional do Ministério Público 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 (art. 129, III, CRFB/88);

Considerando que o artigo 225, *caput*, da Constituição Federal 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 para as presentes e futuras gerações;

Considerando que as condutas e atividades consideradas lesivas ao meio ambiente sujeitarão os infratores, pessoas físicas e jurídicas, as sanções penais e administrativas, independentemente da obrigação de reparar os danos causados (arts. 2º e 3º da Lei n. 9.605/98);

Considerando a tramitação, no âmbito do Ministério Público, do Inquérito Civil Público nº 06.2013.00013360-5, instaurado para apurar a ocorrência de construção irregular, uma vez que o projeto levado a efeito não guarda consonância com o regramento contido no Plano Diretor do Município, especialmente no que concerne à falta de vagas para estacionamento destinadas aos usuários do setor comercial do prédio;

Considerando a celebração de Termo de Ajustamento de Conduta, o qual foi referendado pelo Conselho Superior do Ministério Público de Santa Catarina, em que se observa a cláusula segunda, I – parágrafo único inexecutável pelo compromissário, demandando, assim, adequação dos termos originais, a fim de que se torne adequado ao plano de zoneamento atual, em razão de à época do acordo não se ter transacionado a obrigação em conformidade com o art. 33 da Lei 2.794/2008;

RESOLVEM, nos termos da Lei Federal n. 7.347/85 (Lei da Ação Civil Pública) e do artigo 25 e seguintes do Ato Ministerial nº 395/2018/PGJ, celebrar o presente **ADITAMENTO DO TERMO DE COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA**, de conformidade com as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES DA COMPROMISSÁRIA

Os itens II, III, IV, V, VI e VII, da cláusula segunda do referido TAC são mantidos na íntegra.

O Item I – passa a ter a seguinte cláusula obrigacional:

Compromete-se a Compromissária Construtora e Incorporadora Fórmula GJ Ltda., no prazo máximo de 2 (dois) anos após a conclusão do empreendimento, a vincular as propriedades de 19 Vagas de Garagens a sala comercial, atualmente ocupada pela empresa Academias Ulmann Ltda., a imóvel localizado entre as ruas 3.050 e 3.000, em empreendimento imobiliário a ser futuramente submetido ao crivo da Secretaria de Planejamento do Município, o qual dista menos de 400 metros do edifício Gran Torino.

O imóvel que abrigará o empreendimento está registrado sob as seguintes matrículas:

Imóvel Matrícula nº 42343, lote nº 42 do Loteamento Jardim Eliana, Rua 3000, Bairro Centro, Balneário Camboriú-SC, com área de 319,20m²;

Imóvel Matrícula nº 32000, lote nº 74 do Loteamento Jardim Eliana, Rua 3000, Bairro Centro, Balneário Camboriú-SC, com área de 384,30m²;

Imóvel Matrícula nº 40884, lote nº 44 do loteamento Jardim Eliana, Rua B, Municípios. Balneário Camboriú-SC, com área de 292,60m²;

Imóvel Matrícula nº 42342, lote nº 41 do Loteamento Jardim Eliana, Rua 3000, Bairro Centro, Balneário Camboriú-SC, com área de 319,20m²;

Imóvel Matrícula nº 52415, representado por parte da área não loteada do Jardim Paulista, Rua 3050, Balneário Camboriú-SC, com área de 388,98m²;

Imóvel Matrícula nº 42347, Rua 3050 e 3100, Centro, Balneário Camboriú-SC, com área de 427,80m²;

Imóvel Matrícula nº 52415, representado por parte da área não loteada do Jardim Paulista, Rua 3050, com área de 388,98m²;

Imóvel Matrícula nº 42344, Rua 3000, Bairro Centro, Balneário Camboriú-SC, com área de 399,00m²;

Imóvel Matrícula nº 42345, Rua 3100, Bairro Centro, Balneário Camboriú-SC, com área de 189,60m²;

Imóvel Matrícula nº 42346, Rua 3100, Bairro Centro, Balneário Camboriú-SC, com área de 270,00m².

§1º Durante o período estabelecido para o cumprimento do prazo supra estabelecido, deverá a compromissária Construtora e Incorporadora

Fórmula Ltda. disponibilizar, nos termos do parágrafo único do Item I firmado no TAC, objeto da matrícula 37633, vagas de estacionamento para atendimento aos frequentadores da academia.

§2º A compromissária Construtora e Incorporadora Fórmula Ltda., deverá manter o imóvel destinado ao uso dos frequentadores da empresa Academias Ulmann Ltda. em condições adequadas para o estacionamento de automóveis, com a colocação de britas quando se fizer necessário, roçada de gramíneas que eventualmente cresçam.

§3º A empresa Academias Ulmann Ltda. deve, como anuente deste aditamento, anunciar, por meio de impressos afixados na própria sala, a existência das vagas para automóveis de seus clientes.

§4º A compromissária Construtora e Incorporadora Fórmula Ltda., em caso de eventual mudança de inquilino, fica obrigada a cumprir a obrigação disposta no parágrafo anterior.

§5º Poderá a Compromissária, desde que respeitada a distância mínima de 400 metros, entre as vagas de garagens a serem disponibilizadas e o edifício Gran Torino, vincular as respectivas vagas de garagens a outros empreendimentos.

§6º A compromissária Construtora e Incorporadora Fórmula Ltda., caso venha a levar a efeito o empreendimento que compreende os imóveis supra individualizados, averbará as 19 vagas vinculadas à sala comercial localizada no Ed. Gran Torino no prazo de até 02 (dois) anos, após a conclusão do empreendimento.

§7º O município de Balneário Camboriú, através de sua Secretaria de Planejamento, inscreverá nos registros do DIC correspondente as matrículas já mencionadas, a existência do presente aditamento ao Termo de Ajustamento de Conduta do Inquérito Civil nº 06.2013.0001360-5.

Ficam inalteradas as demais cláusulas do Termo de Ajustamento de Conduta.

O presente aditamento é firmado em 05 (cinco) vias de igual teor.

Balneário Camboriú, 27 de maio de 2019.

Isaac Sabbá Guimarães
Promotor de Justiça

Construtora e Incorporadora Fórmula Ltda.

Construtora e Incorporadora Fórmula GJ Ltda.

Dra. Solange dos Anjos
OAB/SC n. 11.579

Subprocuradora-Geral do Município

Adeltraut Zoschke Schappo

Academias Ulmann Ltda.