

COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTAS

**Parcelamento clandestino do solo rural – Linha Dal Santo
Matrículas 130.085 e 13.086 – Cordilheira Alta**

IC - Inquérito Civil nº 06.2019.00002901-7

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SANTA CATARINA**, representado neste ato pelo Promotor de Justiça Eduardo Sens dos Santos, titular da 9ª Promotoria de Justiça de Chapecó, e de outro lado **ZELINDO DAL SANTO**, CPF 131.583.099-04, com domicílio na Linha dal Santo, interior, Codilheira Alta, neste ato acompanhado de seu filho **ALVAIR DAL SANTO**, CPF 862.291.929-34, residente na av. Nereu Ramos, 2004E, Passo dos Fortes, Chapecó, 49 9835-5992, doravante denominado *compromissário*,

CONSIDERANDO que o art. 3º da Lei n. 6.766/79 estabelece que o parcelamento do solo para fins urbanos somente é admitido em zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica, assim definidas pelo Plano Diretor ou em Lei Municipal;

CONSIDERANDO que o parcelamento do solo para fins urbanos de imóvel rural localizado em zona rural (fora da zona urbana ou de expansão urbana, pois), é regido pelas disposições do Decreto n. 59.428/66 e do art. 53 da Lei n. 6.766/79, conforme Instrução Normativa INCRA n. 17-b, de 22 de dezembro 1980, que delineia as hipóteses de parcelamento do solo rural para fins urbanos;

CONSIDERANDO que o imóvel objeto deste inquérito está localizado fora da Zona de Expansão Urbana e da Zona de Transição do Perímetro Urbano, do Município de Cordilheira Alta;

CONSIDERANDO que o Plano Diretor de Cordilheira Alta autoriza o parcelamento do solo rural apenas nas Zonas de Expansão Urbana e de Transição do Perímetro Urbano (subseções IX e X, da Seção II);

CONSIDERANDO que tramita no âmbito do Ministério Público o Inquérito Civil n. 06.2019.00002901-7, por meio do qual se constatou que o compromissário deu início ao parcelamento do solo, da propriedade rural registrada sob as matrículas 130.085 e 130.086, situada na linha Dal Santo, interior, Cordilheira Alta, sem quaisquer autorizações dos órgãos competentes;

RESOLVEM celebrar o presente compromisso de ajustamento de conduta, com a permissão do artigo 5º, § 6º, da Lei n. 7.347/1985, mediante os seguintes termos:

DO OBJETO

Cláusula 1ª - O presente compromisso de ajustamento de condutas tem como objeto o parcelamento clandestino do solo no imóvel rural objeto das Matrículas 130.085 e 130.086, localizado na linha Dal Santo, interior, Cordilheira Alta;

DAS OBRIGAÇÕES DO COMPROMISSÁRIO

Cláusula 2ª - O compromissário compromete-se a interromper imediatamente qualquer obra referente ao parcelamento do solo do imóvel objeto deste termo, e, no prazo de 24 meses, a regularizá-lo, apresentando ao Ministério Público cópia do alvará de aprovação pela Prefeitura Municipal;

Cláusula 3ª - O compromissário compromete-se a não realizar ou permitir qualquer ato de intervenção física de parcelamento na área, enquanto não autorizada mediante licenciamento ambiental e alvarás administrativos competentes, incluindo abertura de vias, cascalhamento, drenagem, rede de energia, rede de água, roçadas, abertura de lotes, ou quaisquer construções ou obras de engenharia, inclusive pelos adquirentes, informando à prefeitura em caso de descumprimento;

Cláusula 4ª - O compromissário compromete-se a não promover qualquer ato de alienação, total ou parcial, do imóvel, sob qualquer forma, inclusive informal, até que se obtenha autorização e o parcelamento esteja devidamente regularizado;

Parágrafo único – Incluem-se nas vedações do *caput* desta cláusula, toda espécie de anúncio, proposta de contrato, em qualquer plataforma, inclusive por terceiros, antes de o parcelamento estar devidamente registrado no Registro de Imóveis;

Cláusula 5ª - O compromissário compromete-se a não autorizar ligação de energia elétrica, regular ou clandestina, inclusive por meio de "rabichos ou gatos";

Cláusula 6ª - No prazo de 30 dias, o compromissário se compromete a comprovar ao Ministério Público a entrega de cópia do presente compromisso de ajustamento de condutas a todos os adquirentes e moradores;

DO DESCUMPRIMENTO

Cláusula 7ª - Em caso de descumprimento de qualquer das obrigações assumidas no presente termo, o compromissário ficará sujeito a multa diária de R\$ 1.000,00, ou multa de R\$ 100.000,00 por ocorrência, a critério do Ministério Público, solidariamente;

Parágrafo primeiro - As multas eventualmente aplicadas reverterão em favor do Fundo Estadual de Reconstituição dos Bens Lesados;

Parágrafo segundo - O pagamento de eventual multa não exime os compromissários do cumprimento das obrigações contraídas;

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Cláusula 8ª - O Ministério Público compromete-se a não adotar qualquer medida judicial coletiva ou individual, de natureza civil, contra os compromissários, desde que cumpridos os itens ajustados, no prazo estabelecido;

Cláusula 9ª - O presente ajuste entrará em vigor a partir da data de sua assinatura.

Dito isto, por estarem as partes ajustadas e compromissadas, firmam o compromisso de ajustamento de conduta em duas vias, com igual eficácia de título executivo extrajudicial.

Chapecó, 29 de julho de 2020

Eduardo Sens dos Santos
Promotor de Justiça

Zelindo Dal Santo
Compromissário

Alvair Dal Santo
Filho do Compromissário