

COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SANTA CATARINA**, por seu Promotor de Justiça, e **EDEMILSON ANTÔNIO SCALVI**, brasileiro, casado, inscrito no CPF sob o n. 675.208.809-82, portador do RG n. 22389407 SSP/SC; **LENIR CORÁ DA SILVA SCALVI**, brasileira, casada inscrita no CPF sob o n. 022.118.489-90, portadora do RG n. 3517043 SSP/SC, ambos representados por Márcio Fortes dos Santos, conforme procuração; **LUIZ CARLOS VERÍSSIMO**, brasileiro, viúvo, inscrito no CPF sob o n. 451.999.819-00, portador do RG n. 4160720 SSP/SC; **RENATO MEDINA PASQUALI**, brasileiro, casado, inscrito no CPF sob o n. 528.768.969-15, portador do RG n. 1042152 SSP/SC; **INARA CRISTINA MAFRA PASQUALI**, brasileira, casada, inscrita no CPF sob o n. 727.564.119-49, portadora do RG n. 1114277 SESPDC/SC; **NELSON MILAN**, brasileiro, casado, inscrito no CPF sob o n. 295.161.889-15, portador do RG n. 903.164 SSP/SC; **EDUARDO PASQUALI**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 1.710.666 SSP/SC, inscrito no CPF sob nº 685.856.089-00, residente e domiciliado na rua Amazonas, nº 134-E, bairro Universitário, Chapecó – SC, CEP 89812-458, **PAULO PASQUALI NETO**, brasileiro, divorciado, empresário, portador do RG nº 617.854 SSP/SC, residente e domiciliado na rua Irati, n. 68, na cidade de Guaratuba/PR, neste ato representado por seu procurador Eduardo Pasquali, **VERA LUCIA PASQUALI SILVA e HÉLIO ROGÉRIO DONINI DA SILVA**, brasileiros, casados, empresários, portadores, respectivamente, dos RG nºs 5.890.019 SSP/SC e 5.430.480-3 SSP/PR, residentes e domiciliados na R. Castro Alves, nº 785, apartamento 701, Curitiba/PR, neste ato representados por seu procurador Eduardo Pasquali, **MARCIO FORTES DOS SANTOS e CLEONICE LAZZAROTO**, brasileiros, convive em união estável, empresários, portadores, respectivamente, dos RG nºs 3.436.776-4 SSP/SC e 3.606.454

SSP/SC, residentes e domiciliados na Rua Porto Alegre, nº 988-D, Centro, Chapecó/SC, **ELIZANDRA ANDRADE VERÍSSIMO PEDROSO**, CPF 040.471.659-80, RG 4598089, SSP, SC, rua Mário Romanini, 70, Linha Água Santa (Belvedere), 49 98866-6324, **JESIEL DE ANDRADE SALES**, CPF 016553329-37, RG 3.128.540, SSP/SC, residente na rua Ricardo Muyalaert Salgado, 901, Lagoa, Macaé, RJ, neste ato representado por Elizandra Andrade Veríssimo Pedroso, conforme procuração, doravante denominados **COMPROMISSÁRIOS**, nos autos do Inquérito Civil n. 06.2019.00003029-0, autorizados pelo artigo 5º, §6º, da Lei n. 7.347/1985 e artigo 97 da Lei Complementar Estadual n. 738/2019, e:

CONSIDERANDO que o artigo 90, inciso XII, da Lei Orgânica Estadual do Ministério Público (Lei Complementar n. 738/2019), estabelece como função institucional do Ministério Público a promoção das ações para defesa do meio ambiente, facultando-lhe a instauração de medidas administrativas que se fizerem necessárias, conforme artigo 91, inciso I, da mesma Lei;

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", consoante dita o artigo 225, caput, da Constituição da República;

CONSIDERANDO que o Estatuto da Cidade (Lei n. 10.257/2001) estabelece, no seu artigo 2º, caput e inciso VI, alíneas "a" e "c", que a política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, especialmente, mediante a ordenação e controle do uso do solo de forma a evitar a utilização inadequada de imóveis urbanos e o parcelamento do solo inadequado em relação à infra-estrutura urbana;

CONSIDERANDO que a Lei n. 6.766/1979, ao dispor sobre o parcelamento do solo urbano, proíbe a venda de parcela de loteamento ou desmembramento que não esteja devidamente registrado (artigo 37);

CONSIDERANDO as informações que chegaram ao

conhecimento desta Promotoria de Justiça, dando conta de parcelamento irregular de solo no imóvel de matrícula n. 134.668, realizada pelos ora COMPROMISSÁRIOS;

CONSIDERANDO que a Diretoria de Regularização Fundiária informou que o imóvel está localizado em área urbana do município (Macroárea da Bacia de Captação de Água Potável do Lajeado São José (MBCAP), com a incidência de quatro zoneamentos distintos, a saber: UCAMLSJ – Unidade de Conservação Ambiental e Moradia do Lajeado São José; UCAMSLSJ – Unidade de Conservação Ambiental de Moradia e Serviços do Lajeado São José; UAMSLJ – Unidade Ambiental de Moradia do Lajeado São José e AEIALSJ – Área Especial de Interesse Ambiental do Lajeado São José, além da APP.

CONSIDERANDO, por fim, que nos zoneamentos mencionados o parcelamento do solo para fins urbanos é permitido, desde que respeitados os índices urbanísticos e demais disposições contidas no Plano Diretor de Chapecó;

CONSIDERANDO que o Decreto nº 38.366/2020 trata da regularização fundiária urbana em Chapecó;

CONSIDERANDO que parte da área do imóvel (16.655,75m²) objeto deste TAC, foi adquirido pelos compromissários Márcio Fortes dos Santos e Cleonice Lazzaroto, que atualmente são possuidores desta gleba, e que neste ato responsabilizam-se pelas obrigações assumidas;

RESOLVEM celebrar o presente compromisso de ajustamento de conduta, de acordo com os seguintes termos:

DO OBJETO

Cláusula 1ª: O presente Termo de Ajustamento de Condutas tem como objeto o a regularização do parcelamento irregular do solo do imóvel matriculado sob o n. 134.668, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Chapecó, localizado na Linha Água Santa, Chapecó.

DAS OBRIGAÇÕES DO COMPROMISSÁRIO

Cláusula 2ª: Os COMPROMISSÁRIOS obrigam-se, no prazo de 30 meses contados da assinatura do presente termo, a regularizar o parcelamento de solo implantado sobre o imóvel de matrícula imobiliária n. 134.668, com área de 31.658,02m², localizado na Linha Água Santa, em Chapecó.

Parágrafo primeiro: A regularização mencionada no caput desta cláusula compreende a obtenção das licenças ambientais pertinentes, a aprovação do empreendimento no setor competente do Município de Chapecó, o registro na serventia imobiliária e a execução de todas as obras de infraestrutura no imóvel, observadas as exigências previstas na Lei Federal n. 6.766/1979, na Lei Estadual n. 17.492/2018, no Plano Diretor Municipal de Chapecó, e no Decreto nº 38.366,/2020, ou norma equivalente, além de outras que porventura sejam aplicáveis à espécie.

Parágrafo segundo: Os COMPROMISSÁRIOS obrigam-se a seguir estritamente todas as diretrizes do licenciamento ambiental a ser deferido ao empreendimento, com todas as suas condicionantes, em especial quanto às áreas ambientalmente protegidas.

Parágrafo terceiro: Os compromissários deverão comprovar a regularização do empreendimento, mediante a apresentação de cópia da matrícula atualizada do imóvel nesta Promotoria de Justiça, preferencialmente por meio eletrônico, acompanhada de vistoria realizada pelo setor competente do Município de Chapecó, atestando a completa execução das obras, conforme a modalidade de parcelamento do solo.

Cláusula 3ª: Os COMPROMISSÁRIOS assumem a obrigação de não promover qualquer ato de alienação, total ou parcial, do imóvel, sob qualquer forma, até a completa regularização do parcelamento do solo.

Cláusula 4ª: Os COMPROMISSÁRIOS obrigam-se a não edificar nenhuma nova construção no local, salvo obras de infraestrutura necessárias para a conclusão do parcelamento do solo, até a completa regularização do parcelamento do solo na forma descrita no caput desta cláusula.

Cláusula 5ª: os COMPROMISSÁRIOS se comprometem a colocar, no prazo de 30 dias, placa ostensiva na entrada do empreendimento, em tamanho mínimo de 2 m², informando a ilicitude do parcelamento, com os seguintes dizeres: "Parcelamento ilegal do solo. Proibido compra, venda ou construção sem autorização escrita da Prefeitura. ICP nº 06.2019.00003029-0". A placa deverá ser mantida visível, legível e em perfeito estado de conservação até o cumprimento integral deste TAC.

Cláusula 6ª: Os compromissários comprovarão ao Ministério Público, em 30 dias, a entrega de cópia deste TAC a todos os habitantes maiores do parcelamento, e a todos os adquirentes, ainda que não tenham edificação construída no local;

Cláusula 7ª: Os compromissários Renato Medina Pasquali, Inara Cristina Mafrá Pasquali, Eduardo Pasquali, Paulo Pasquali Neto, Vera Lúcia Pasquali Silva e Hélio Rogério Donini da Silva, figuram e participam deste TAC na qualidade de responsáveis subsidiários pelas obrigações ora contraídas.

DO DESCUMPRIMENTO

Cláusula 8ª: Em caso de descumprimento das obrigações constantes neste compromisso, o infrator fica sujeito a multa diária no valor de R\$ 200,00 ou R\$ 50.000,00 por ocorrência, a critério do Ministério Público, exigível enquanto perdurar a violação, cujo valor será revertido metade ao Fundo para Reconstituição dos Bens Lesados do Estado de Santa Catarina e metade ao Fundo Municipal de Reconstituição de Bens Lesados¹.

Parágrafo único. Em caso de descumprimento das medidas determinadas no projeto aprovado pelo Município, a responsabilidade pelo pagamento da multa será exclusiva (não solidária) relativamente à fração de cada um dos compromissários.

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS:

¹ Conta Banco do Brasil nº 87.880-4, Agência 0321-2, CNPJ 83.021.808/0001-82, em nome do Município de Chapecó.

Cláusula 9ª: O Ministério Público compromete-se a não adotar qualquer medida judicial de cunho civil contra os COMPROMISSÁRIOS no que diz respeito aos itens acordados, caso o ajustamento de conduta seja integralmente cumprido.

Cláusula 10ª: Este título executivo não inibe ou restringe, de forma alguma, as ações de controle, monitoramento e fiscalização de qualquer órgão público, nem limita ou impede o exercício de atribuições e prerrogativas legais ou regulamentares.

Cláusula 11ª: o presente ajuste entrará em vigor a partir da data de sua assinatura.

Por estarem compromissados, firmam este Termo de Ajustamento de Conduta, que terá eficácia de título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 5º, § 6º, da Lei n. 7.347/1985.

Chapecó, 19 de outubro de 2020

EDUARDO SENS DOS SANTOS
Promotor de Justiça

NELSON MILAN
Compromissário

MÁRCIO FORTES DOS SANTOS
Compromissário

GABRIEL JOÃO TENEDINI
Compromissário

RENATO MEDINA PASQUALI
Compromissário

INARA CRISTINA MAFRA PASQUALI
Compromissário

CLEONICE LAZZAROTO
Compromissária

ELIZANDRA ANDRADE VERÍSSIMO
PEDROSO

EDUARDO PASQUALI
Compromissário

ALEXSANDRO MENEZES
OAB 30.317

