

**Inquérito Civil n. 06.2017.00004278-9**

Partes: Carlos Alberto Bento

Objeto: Apurar possível violação à legislação ambiental decorrente de implantação de loteamento sem aprovação do projeto e sem o devido licenciamento.

**TERMO DE COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTAS**

**O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SANTA CATARINA**, representado pelo 1º Promotor de Justiça da Comarca de Indaial, **Guilherme Schmitt (COMPROMITENTE)**;

**CARLOS ALBERTO BENTO (COMPROMISSÁRIO)**, brasileiro, casado, nascido em 13.1.1967, filho de José Bento e Claudina Bento, CPF n. 595.974.299-34, residente na rua João Antônio da Silva, 277, Warno, Indaial (SC);

**ÉSTER REGINA POTTMAIER (COMPROMISSÁRIA)**, brasileira, casada, nascido em 20.9.1972, filha de Maria Pottmaier e Fidelício Pottmaier, CPF n. 723.688.109-00, residente na rua João Antônio da Silva, 277, Warno, Indaial (SC);

**NESTOR NILTO FACHINI (COMPROMISSÁRIO)**, brasileiro, casado, nascido em 20.5.1957, filho de João Fachini e Tecla Fachini, CPF n. 309.032.209-97, residente na rua Maria Conceição Salti, 360, Bairro dos Estados, Indaial (SC); e

**GUIMAR APARECIDA DE CASTRO CHRIEGER PEREIRA RAMOS (COMPROMISSÁRIA)**, brasileira, solteira, nascida em 11.9.1973, filha de Edgar de Castro C. P. Ramos e Ione Camargo Domingues, CPF n. 895.137.389-49, residente na rua Luiz Maske, 385, Itopavazinha, Blumenau (SC);

autorizados pelo § 6º do artigo 5º da Lei 7.347/85 e artigo 89 da Lei Complementar Estadual 197/2000, e

**CONSIDERANDO** que o Ministério Público, nos termos do art. 129, III, da Constituição da República, possui, dentre suas atribuições, a defesa dos interesses sociais e individuais indisponíveis, assim como os interesses difusos e coletivos, dentre os quais o do meio ambiente, sendo o Ministério Público instituição

encarregada de promover o Inquérito Civil, o Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta ou, se necessário, a Ação Civil Pública para a proteção do Meio Ambiente equilibrado e de outros interesses difusos e coletivos;

**CONSIDERANDO** que nos termos do artigo 225, *caput*, da Constituição da República, "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 a coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações" e que "Para assegurar a efetividade desse direito, incumbe ao Poder Público [...] definir, em todas as unidades da Federação, espaços territoriais e seus componentes a serem especialmente protegidos, sendo a alteração e a supressão permitidas somente através de lei, vedada qualquer utilização que comprometa a integridade dos atributos que justifiquem sua proteção" (artigo 225, § 1º, III, da CF);

**CONSIDERANDO** que as normas contidas na Lei n. 6.766/79 são de observância obrigatória por todo aquele que efetuar, ou apenas iniciar, loteamento ou desmembramento do solo urbano, constituindo ainda obrigação do Poder Público Municipal zelar pela regular implementação de tais projetos;

**CONSIDERANDO** que, para análise e aprovação do parcelamento, a Lei n. 6.766/79 impõe que sejam cumpridos requisitos que estão expressos como condição para o desenvolvimento válido e regular de todo o empreendimento, compreendendo as seguintes principais fases: pedido de diretrizes (art. 6º e 7º); apresentação do projeto (art. 9º a 11); aprovação pela Prefeitura Municipal (art. 12 a 17); pré registro (art. 18); execução (art. 18, inciso V) e registro do parcelamento;

**CONSIDERANDO** que é vedado vender ou prometer vender parcela de loteamento ou desmembramento não registrado (artigo 37 da Lei nº 6.766/79);

### **RESOLVEM**

Formalizar **Termo de Compromisso de Ajustamento de Condutas** tendo como partes os signatários deste Termo mediante o cumprimento das seguintes cláusulas e obrigações:

Inicialmente, os compromissários informam que está em tramitação um processo de atualização de divisas e estão prestes a fazer o protocolo do pedido de retificação de área, os quais necessitam ser aprovados antes de ser realizado o pedido de desmembramento.

**DAS OBRIGAÇÕES**

**CLÁUSULA 1ª** - O(S) COMPROMISSÁRIO(S) deverá(ão) protocolizar no Poder Público Municipal de Indaial, no prazo de 30 (trinta) dias, contado da assinatura do presente, o pedido de retificação de área do imóvel matriculados sob o n. 21144 no Registro de Imóveis desta Comarca, situado na Rua João Antônio da Silva, Bairro Warnow.

**Parágrafo único** O(S) COMPROMISSÁRIO(S) se compromete(m) a atender todas as solicitações e modificações eventualmente exigidas pelo Município, para o fim de obter a aprovação do projeto, no prazo de 120 (cento e vinte) dias, a contar do protocolo.

**CLÁUSULA 2ª.** Após a aprovação o encerramento dos processos de atualização de divisas e retificação de área, o(s) COMPROMISSÁRIO(S) deverá(ão) protocolizar no Poder Público Municipal de Indaial, no prazo de 30 (trinta) dias, contado da assinatura do presente, o pedido de desmembramento do imóvel matriculados sob o n. 21144 no Registro de Imóveis desta Comarca, situado na Rua João Antônio da Silva, Bairro Warnow, como forma de regularizar a situação deduzida nestes autos.

**Parágrafo único** - O(S) COMPROMISSÁRIO(S) se compromete(m) a atender todas as solicitações e modificações eventualmente exigidas pelo Município, para o fim de obter a aprovação do projeto, no prazo de 120 (cento e vinte) dias, a contar do protocolo.

**CLÁUSULA 3ª** - O(S) COMPROMISSÁRIO(S) se compromete(m) a apresentar nesta Promotoria de Justiça, no prazo de 10 (dez) dias, contados da aprovação de cada projeto, cópia das respectivas aprovações e da apresentação ao Cartório de Registro de Imóveis para o início dos trâmites cartorários.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - O(S) COMPROMISSÁRIO(S) se compromete(m) a atender todas as solicitações e modificações eventualmente exigidas pelo Cartório de Registro de Imóveis, para o fim de obter o definitivo desmembramento do imóvel, no prazo de 120 (cento e vinte) dias, a contar do protocolo no CRI.

**CLÁUSULA 4ª** - O(S) COMPROMISSÁRIO(S) se compromete(m) a **NÃO** realizar vendas, promessas de venda, reservas ou quaisquer negócios jurídicos que manifestem intenção de vender ou alienar lotes do referido imóvel,

bem como fazer a respectiva publicidade ou permitir que seja feita, até que o parcelamento não se encontre devidamente registrado perante o Cartório de Registro de Imóveis de Indaial.

### **DAS COMINAÇÕES POR EVENTUAL INADIMPLEMENTO**

**CLÁUSULA 5ª** - Ficam estabelecidas a multa diária de R\$ 100,00 (cem reais) para eventual descumprimento das cláusulas deste compromisso;

§ 1º - A incidência das multas perdurará enquanto persistir o descumprimento e o seu valor será atualizado monetariamente pelo INPC, desde o dia da prática infracional até o efetivo desembolso.

§ 2º - O pagamento da multa será realizado em favor do Fundo para Reconstituição dos Bens Lesados do Estado de Santa Catarina (CNPJ 76.276.849/001-54, Banco do Brasil, Agência 3582-3, Conta 63.000-4).

§ 3º - O valor da multa não exime O(S) COMPROMISSÁRIO(S) de dar(em) andamento à execução da obrigação inadimplida.

§ 4º - O descumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta, exceto por motivos de força maior ou caso fortuito formal e devidamente justificados pelos signatários, poderá ensejar, além da incidência e cobrança da multa respectiva, a adoção das medidas administrativas e judiciais pertinentes.

### **DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**CLÁUSULA 6ª** - O Ministério Público compromete-se a não adotar, na seara cível, qualquer medida judicial contra os compromissários relacionada ao convencionado no presente Termo de Ajustamento de Conduta, caso venha a ser cumprido integralmente o avençado.

**CLÁUSULA 7ª** - A revogação, total ou parcial, de quaisquer das normas legais referidas neste Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta, sem prejuízo de outras, não alterará as obrigações ora assumidas.

**CLÁUSULA 8ª** - Os signatários poderão, a qualquer tempo, diante de novas informações ou se as circunstâncias exigirem, por meio de requerimento dirigido ao Ministério Público, pedir a convocação de todos para discussão de

possível retificação ou complementação deste Termo de Compromisso de Ajustamento de Condutas, a fim de determinar outras providências que se fizerem necessárias, mediante aditamento, desde que mais condizentes com os interesses e direitos difusos protegidos pelo ajuste.

Assim, por acharem justo e acertado, firmam as partes o presente **Termo de Compromisso** de Ajustamento de Conduta, em 4 (quatro) vias de igual teor, que terá eficácia de título executivo extrajudicial, no forma do § 6º do artigo 5º da Lei n. 7.347/85 e do artigo 585, VIII, do CPC, para que surta seus jurídicos e legais efeitos.

<b>DA CIENTIFICAÇÃO DO ARQUIVAMENTO DO INQUÉRITO CIVIL</b>
--

Ficam, desde já, os presentes certificados de que o Inquérito Civil n. 06.2017.00004278-9, em decorrência do TAC celebrado, será arquivado e encaminhado ao Conselho Superior do Ministério Público para devida apreciação, dispensando nova notificação, bem como de que será instaurado na 1ª Promotoria de Justiça da Comarca de Indaial procedimento administrativo para o devido acompanhamento do cumprimento das cláusulas aqui firmadas.

Indaial, 9 de agosto de 2018.

GUILHERME SCHMITT  
Promotor de Justiça

CARLOS ALBERTO BENTO  
COMPROMISSÁRIO

ÉSTER REGINA POTTMAIER  
COMPROMISSÁRIA

NESTOR NILTO FACHINI  
COMPROMISSÁRIO

GUIMAR APARECIDA DE CASTRO CHRIEGER PEREIRA RAMOS  
COMPROMISSÁRIA