

**Inquérito Civil n. 06.2016.00001506-6**

## **TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA**

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SANTA CATARINA**, por sua Promotora de Justiça, e **VLADIMIR FARIAS DA ROSA**, brasileiro, casado, analista de sistemas, natural de Tubarão/SC, nascido em 4-9-1967, filho de Rosa de Farias Rosa e Luciano da Rosa, portador do RG n. 1.737.186, inscrito no CPF sob o n. 674.255.859-87, residente na Rua Doutor Léo Max Feuerchuete, n. 23, Tubarão/SC, Telefone (48) 98409-0045, representante do **Espólio de Luciano da Rosa**, acompanhado do seu advogado Fábio Harry Zanotelli de Oliveira, OAB/SC 43.307, nos autos do Inquérito Civil n. 06.2016.00001506-6, autorizados pelo artigo 5º, § 6º, da Lei n. 7.347/85 e artigo 97 da Lei Complementar Estadual n. 738/2019, e:

**CONSIDERANDO** que o Ministério Público, por força do art. 129, inciso III, da Constituição Federal, é o órgão público encarregado de promover o Procedimento Preparatório, 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 Federal, art. 225, caput);

**CONSIDERANDO** o caput do art. 182 da Constituição Federal que preceitua a política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tendo por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes;

**CONSIDERANDO** que a propriedade urbana cumpre sua função

social quando atende às exigências fundamentais da ordenação da cidade expressas no plano diretor;

**CONSIDERANDO** as disposições da Lei n.º 10.257/2001 (Estatuto das Cidades), que regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição Federal e estabelece diretrizes gerais da política urbana;

**CONSIDERANDO** que, entre outros, a política urbana tem por diretrizes a ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infraestrutura urbana; a poluição e a degradação ambiental e a exposição da população a riscos de desastres;

**CONSIDERANDO** que o Código de Obras do município de Imbituba prevê que após a conclusão das obras, deverá ser requerida vistoria à Prefeitura, cujo requerimento deve ser assinado pelo proprietário e pelo profissional responsável, acompanhado do projeto aprovado (art. 114);

**CONSIDERANDO** que uma vez fornecido o “Alvará de Uso”, a obra é considerada aceita pela Prefeitura (art. 115, parágrafo único);

**CONSIDERANDO** que nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida a vistoria pela Prefeitura e expedido o “Alvará de Uso” (art. 16);

**CONSIDERANDO** que, sem prejuízo das demais exigências do Código de Obras, os edifícios destinados à utilização coletiva, inclusive edifícios de apartamentos, ficam sujeitos a adotar, em benefício da segurança contra incêndios, as medidas que para tanto forem julgadas convenientes pelo Corpo de Bombeiros (art. 129);

**CONSIDERANDO** que a Lei Complementar Municipal n. 4.725/2016, "dispõe sobre a regularização de obras de construção, modificação ou acréscimo já executados em edificações que contrariem as normas urbanísticas e edilícias vigentes, na forma e nas condições que menciona e dá outras providências",

**CONSIDERANDO** que no curso de tramitação do procedimento a questão sanitária envolvendo o despejo irregular de esgoto foi resolvida (fl. 79-90);

**CONSIDERANDO** que foram localizados o pedido de viabilidade

para a construção do imóvel; o recolhimento das taxas referente aos pedidos de viabilidade e construção; a apresentação e aprovação do projeto/planta; a regularização da obra junto ao INSS; a ART do responsável pela obra; e a aprovação do anteprojeto e do projeto (fls. 246-269);

**CONSIDERANDO** que a fiscalização municipal não identificou iminente perigo de caráter público no local que justificasse a interdição do imóvel (fl. 102);

**CONSIDERANDO** que o Edifício Luciano Rosa ainda não obteve o habite-se do Corpo de Bombeiros e da municipalidade;

**CONSIDERANDO** que o responsável pela edificação já deu início aos procedimentos de regularização do imóvel;

**CONSIDERANDO** que o Responsável pelo imóvel possui interesse na resolução consensual das irregularidades identificadas, adotando as providências necessárias para a adequação da conduta às exigências legais relacionadas à ordem urbanística e ao meio ambiente;

## **RESOLVEM**

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

### **1 DO OBJETO:**

**Cláusula 1ª:** este Termo de Ajustamento de Conduta tem como objeto a adequação da conduta do Edifício Luciano Rosa, localizado na Rua Nicolau Serafim, n. 57, Itapirubá, neste município, às exigências legais relacionadas à ordem urbanística, notadamente objetivando a regularização da edificação, mediante a obtenção de habite-se junto ao Corpo de Bombeiros e ao Município de Imbituba.

### **2 DAS OBRIGAÇÕES DO COMPROMISSÁRIO:**

#### **2.1 DA OBRIGAÇÃO DE FAZER:**

**Cláusula 2ª:** o COMPROMISSÁRIO se compromete a concluir a execução de todos os projetos necessários para regularização do edifício, notadamente projeto preventivo contra incêndio e dos sistemas preventivos, **no prazo de até 90 (noventa) dias**, após a aprovação pelo Corpo de Bombeiros.

**Parágrafo primeiro:** Os projetos mencionados na cláusula acima já foram confeccionados e protocolados junto ao Corpo de Bombeiros.

**Parágrafo segundo:** o COMPROMISSÁRIO se compromete a encaminhar a esta Promotoria de Justiça cópia do habite-se, **no prazo de 10 (dez) dias**, após a emissão pelo Corpo de Bombeiros, independente de intimação;

**Cláusula 3ª:** Em até 30 (trinta) dias, após a obtenção do habite-se emitido pelo Corpo de Bombeiros, o COMPROMISSÁRIO se compromete a protocolar o requerimento de "alvará de uso" do imóvel junto ao Município de Imbituba;

**Parágrafo único:** o compromissário se compromete a encaminhar a esta Promotoria de Justiça cópia do "alvará de uso" da edificação, **no prazo de 10 (dez) dias**, após a emissão pela municipalidade, independente de intimação;

**Cláusula 4ª:** Em caso de exigência de documentos complementares por parte dos Órgãos responsáveis, o COMPROMISSÁRIO se compromete a apresentá-los no prazo máximo de 30 (trinta) dias;

### **3 DO DESCUMPRIMENTO:**

**Cláusula 5ª:** sem prejuízo das demais medidas administrativas e judiciais que forem cabíveis, em caso de descumprimento, o compromissário fica obrigado ao pagamento, a ser revertido ao Fundo para Reconstituição de Bens Lesados do Estado de Santa Catarina – FRBL, de multa de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) por mês que descumprir os prazos ou condições fixados nas cláusulas e alíneas acima, todas consideradas individualmente.

### **4 DAS DISPOSIÇÕES FINAIS:**

**Cláusula 6ª:** o Ministério Público compromete-se em obrigação de não fazer, consistente em não adotar nenhuma medida judicial de cunho civil em face do compromissário relativa ao objeto do presente compromisso, caso esteja sendo integralmente cumprido.

**Cláusula 7ª:** fica estabelecido o foro da Comarca de Imbituba/SC para dirimir controvérsias decorrentes deste Termo de Ajustamento de Conduta.

**Cláusula 8ª:** o presente ajuste entrará em vigor a partir da data de sua assinatura.

**Cláusula 9ª:** as partes poderão rever o presente ajuste, mediante

termo aditivo, que poderá incluir ou excluir medidas que tenham por objetivo o seu aperfeiçoamento e/ou mostrem-se tecnicamente necessárias;

**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, por ele, de suas atribuições e prerrogativas legais e regulamentares.

## **5 DO ARQUIVAMENTO**

Ficam, desde já, os presentes cientificados de que o Inquérito Civil n. 06.2016.00001506-6 em decorrência do Termo de Ajustamento de Conduta 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 Imbituba procedimento administrativo para o devido acompanhamento do cumprimento das cláusulas aqui firmadas, cujos prazos passam a transcorrer na presente data.

Por estarem compromissados, firmam este Termo de Ajustamento de Conduta, que terá eficácia de título executivo extrajudicial, nos termos dos arts. 5º, § 6º, da Lei n. 7.347/85 e 784, XII, do Código de Processo Civil.

Imbituba, 13 de setembro de 2021.

[assinado digitalmente]

**SANDRA GOULART Giesta da Silva**

Promotora de Justiça

**VLADIMIR FARIAS da Rosa**

Compromissário

Fábio Harry Zanotelli de Oliveira

OAB/SC 43.307