

## **COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTAS**

### **Parcelamento irregular do solo urbano - Chapecó**

IC - Inquérito Civil nº 06.2017.00001218-4

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

**DIRCEU DA ROSA VEDOL**, brasileiro, em união estável, operador de máquinas, inscrito no CPF n. 010.458.380-04, portador do RG n. 709.984.292-1, residente e domiciliado na Servidão Nossa Senhora Aparecida, Loteamento Rosana, 115D, Efapi, Chapecó;

**DIONATAN DONZELLO**, brasileiro, solteiro, operador de máquinas, inscrito no CPF n. 104.538.559-03, portador do RG n. 691.313-07, residente e domiciliado na Servidão Nossa Senhora Aparecida, Loteamento Rosana, 340 -D, Chapecó;

**DOMINGOS VALDEMIR DOS SANTOS**, brasileiro, em união estável, vigilante, inscrito no CPF n. 836.639.249-04, portador do RG n. 8.014.789, residente e domiciliado na Servidão Nossa Senhora Aparecida, Loteamento Rosana, 81-D, Chapecó;

**LUIZ CLÁUDIO MOREIRA DOS SANTOS**, brasileiro, em união estável, operador de máquinas, inscrito no CPF n. 893.245.609-72, portador do RG n. 3.288.242, residente e domiciliado na Servidão Nossa Senhora Aparecida, Loteamento Rosana, 83-D, Chapecó;

**SELVINO ANTUNES DA SILVA**, brasileiro, casado,

aposentado, inscrito no CPF n. 580.059.789-87, portador do RG n. 1.384.520, residente e domiciliado na Servidão Nossa Senhora Aparecida, Loteamento Rosana, 340–D, Chapecó;

**WILLIAN JÚNIOR SCHERER**, brasileiro, casado, administrador, inscrito no CPF n. 107.456.419-70, portador do RG n. 6.822.769, residente e domiciliado na Servidão Nossa Senhora Aparecida, Loteamento Rosana, 79–D, Chapecó;

**ROSINHA FERNANDES VIEIRA**, brasileira, desempregada, inscrita no CPF n. 016.278.609-32, portadora do RG n. 3.125.675, residente e domiciliada na Servidão Nossa Senhora Aparecida, Loteamento Rosana, 395–D, Chapecó;

**CINTIA NARA FERNANDES VIEIRA CIGOGNINI**, brasileira, autônoma, inscrita no CPF n. 082.101.099-5, portadora do RG n. 6.096.507 e **VALMIR CAMARGO**, brasileiro, autônomo, inscrito no CPF n. 069.045.449-02, portador do RG n. 5003594, ambos residentes e domiciliados na Servidão Nossa Senhora Aparecida, Loteamento Rosana, 395–D, Chapecó; e

**MUNICÍPIO DE CHAPECÓ**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ n. 83.021.808/0001-82, com sede na Avenida Getúlio Vargas, 957-S, centro, Chapecó, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, doravante denominados *compromissários*;

**CONSIDERANDO** a tramitação no âmbito desta Promotoria de Justiça do presente procedimento tendente a apurar o parcelamento irregular de solo urbano no lote 5, quadra 2523, Rua Nossa Senhora Aparecida, Bairro Efapi, Chapecó, matriculado sob o n. 51.916;

**CONSIDERANDO** que o terreno inicialmente contava com 2.748,20 m<sup>2</sup> e foi sucessivamente desmembrado em frações menores, em descompasso com a legislação de parcelamento do solo aplicáveis à espécie, em decorrência do que não possuem a infraestrutura básica;

**CONSIDERANDO** constar no procedimento informação prestada pela Sedema no sentido de que "o parcelamento do solo pode ser regularizado, conforme previsto no Artigo 321 do Plano Diretor de Chapecó" (fl. 11);

**CONSIDERANDO** o disposto na Lei n. 10.257/2001 e na Lei n. 6.766/79, a primeira, que regulamenta os artigos 182 e 183 da Carta Magna, e, a segunda, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano, nas quais constam diretrizes gerais urbanas, padrões de desenvolvimento urbano e impõem o crescimento ordenado das cidades, tutelando, pois, interesse de natureza difusa atinente ao chamado meio ambiente artificial, entendido como espaço urbano construído;

**CONSIDERANDO** que a Lei da Reurb (Lei n. 13.465/17) permite a promoção de regularização mediante critérios flexíveis e prevê medidas destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes;

**CONSIDERANDO** que, a despeito das modalidades de regularização previstas, aplica-se no caso a utilização da Reurb de interesse social (Reurb-S), que se enquadra aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo municipal;

**CONSIDERANDO** a informação contida na fl. 132 no sentido de que o local já conta com energia elétrica, iluminação pública, coleta de resíduos e sistema de abastecimento de água potável;

**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 a adoção de todas as medidas indispensáveis para promover a regularização fundiária de núcleo urbano informal, instituído clandestinamente nos lotes 4 e 5, quadra 2523, rua Nossa Senhora Aparecida, Bairro Efapi, Chapecó, objeto das matrículas n. 51.916 e 50.905, o que será feito por meio da utilização da modalidade de regularização fundiária urbana de interesse social – Reurb-S;

## **DAS OBRIGAÇÕES DAS PESSOAS FÍSICAS**

**Cláusula 2ª** - Os compromissários promoverão todas as medidas necessárias para concluir em 24 meses a regularização fundiária urbana de interesse social – Reurb-S na área acima indicada, nos termos do art. 14, inciso I, da Lei n. 13.465/17;

**Cláusula 3ª** - Os compromissários custearão os trabalhos de regularização fundiária e as obras de infraestrutura que, conforme este TAC, não fiquem sob a responsabilidade do Município de Chapecó;

**Parágrafo Único** - Todas as obras e serviços deverão atender às normas técnicas regulamentares;

**Cláusula 4ª** - Até a conclusão da regularização fundiária, os compromissários ficam proibidos de parcelar, desmembrar, vender ou anunciar à venda novas frações (salvo as edificações já existentes, sem parcelamento), ampliar construções ou construir novas edificações, e ligar energia elétrica em novas unidades, sem prévia autorização formal e por escrito do Município de Chapecó;

## **DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO DE CHAPECÓ**

**Cláusula 5ª** - O Município de Chapecó se obriga a fiscalizar as construções existentes no local, mantendo-se inalterada a situação tal como se encontra até a integral regularização fundiária, procedendo à autuação e demolição, após o devido processo administrativo, de novas construções ou ampliação de construções clandestinas;

**Parágrafo único** - A fiscalização especial de que trata esta cláusula será realizada até a conclusão da regularização fundiária.

**Cláusula 6ª** - O Município de Chapecó executará as seguintes obras de infraestrutura: drenagem pluvial, pavimentação asfáltica, e iluminação pública, no prazo e conforme cronograma aprovado no procedimento de regularização fundiária.

**Parágrafo Único** - Todas as obras e serviços deverão atender às normas técnicas regulamentares;

## **DO DESCUMPRIMENTO**

**Cláusula 7ª** - Em caso de descumprimento de qualquer das obrigações assumidas no presente termo, os compromissários ficarão sujeitos a multa diária de R\$ 200,00, ou multa de R\$ 50.000,00 por ocorrência, conforme o caso, a critério do Ministério Público;

**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 três vias, com igual eficácia de título executivo extrajudicial.

Chapecó, 25 de novembro de 2021

Eduardo Sens dos Santos  
**Promotor de Justiça**

João Rodrigues  
**Município de Chapecó**

Ediane Aparecida Folle  
**Diretora de Habitação e  
Regularização Fundiária**

Jauro Sabino Von Gehlen  
**Procurador-Geral do Município**

Dirceu da Rosa Vedol  
**Compromissário**

Dionatan Donzello  
**Compromissário**

Domingos Valdemir dos Santos  
**Compromissário**

Luiz Cláudio Moreira dos Santos  
**Compromissário**

Selvino Antunes da Silva  
**Compromissário**

Willian Júnior Scherer  
**Compromissário**

Rosinha Fernandes Vieira  
**Compromissária**

Cintia Nara Fernandes Vieira Cigognini  
**Compromissária**

Regular Regularização Fundiária  
**Anuente**

Valmir Camargo  
**Compromissário**

Melloddy Allu Greffe Barbiero  
**OAB 46.619**

Chayenne Genifer Winter  
**OAB 45.400**