

COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTAS

Construções sem habite-se - Vilson Pedersetti

IC - Inquérito Civil nº 06.2021.00002751-2

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 **VILSON PEDERSETTI**, brasileiro, casado, aposentado, inscrito no CPF nº 295.158.319-20, portador do RG nº 695.080, com residência na rua Ventura Migliorini, 1.548-D, Santo Antônio, Chapecó, telefone 49 3323-3123, doravante denominado *compromissário* ;

CONSIDERANDO as funções institucionais do Ministério Público previstas nos arts. 127 e 129 da Constituição Federal, na Lei n. 8.625/93 (Lei Orgânica Nacional do Ministério Público) e na Lei Complementar Estadual n. 738, de 23 de janeiro de 2019 (Lei Orgânica Estadual do Ministério Público de Santa Catarina);

CONSIDERANDO que o código de obras é o instrumento que permite à Administração Municipal exercer o controle e a fiscalização do espaço edificado e também do seu entorno, garantindo a segurança e a salubridade das edificações;

CONSIDERANDO que a política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, visando a ordenação e controle do uso do solo, de forma a

evitar a utilização inadequada dos imóveis urbanos (art. 2º, VI, a, da Lei n. 10.257/01);

CONSIDERANDO que o município promoverá o ordenamento territorial, com o objetivo de atender à função social da cidade e da propriedade, com a subordinação e a organização do uso e ocupação do solo ao interesse coletivo, satisfazendo as demandas econômicas, sociais, culturais, turísticas e ambientais (artigo 11 do Plano Diretor de Chapecó);

CONSIDERANDO que no Município de Chapecó é necessário o prévio licenciamento para realização de obras de construção, acréscimo, modificação ou restauração, mediante a expedição do Alvará de Licença (artigos 3º e 4º do Código de Obras de Chapecó);

CONSIDERANDO que a execução de edificações no Município de Chapecó, bem como acréscimos, modificações e restaurações dependem da apresentação do projeto elaborado por profissional habilitado e aprovação do Órgão Municipal competente (artigo 9º do Código de Obras do Município de Chapecó);

CONSIDERANDO que após a conclusão das edificações, o proprietário deverá requerer ao Município a expedição de habite-se (artigo 134 do Código de Obras);

CONSIDERANDO que chegou ao conhecimento do Ministério Público que o compromissário estaria procedendo à construção de um barracão em sua propriedade - área de terras rural localizada na rua Ventura Migliorini, Santo Antônio Chapecó, matrícula 91.055 - , sem o prévio e necessário licenciamento;

CONSIDERANDO que na vistoria realizada pela Polícia Militar Ambiental e pela SEDUR identificou-se que no imóvel existem 9 edificações, sete casas e dois barracões, assim discriminadas: casa e barracão locados para Vanderlei Rossetto; casa locada a Evandro Conteratto; casa de sua irmã Lourdes Ivone; casa de seu sogro David Mantelli; casa própria do

compromissário Vilson Pedersetti; casa azul, de madeira, instalada no local sem banheiro ainda, não locada; segundo barracão, em construção, sem portas; todas realizadas sem autorização dos órgãos competentes e sem alvará de habite-se;

RESOLVEM celebrar o presente compromisso de ajustamento de conduta, com a permissão do artigo 5º, § 6º, da Lei n. 7.347, de 24 de julho de 1985, mediante os seguintes termos:

DO OBJETO

Cláusula 1ª - O presente compromisso de ajustamento de condutas tem como objeto as construções clandestinas realizadas pelo compromissário na rua Ventura Migliorini, 1.548-D, Santo Antônio (matrícula 91.055), Chapecó;

Parágrafo único – São objetivos deste documento obter o compromisso do responsável em regularizar as edificações existentes, com a obtenção do alvará de habite-se, e a cessação as obras enquanto não obtiver o licenciamento municipal;

DAS OBRIGAÇÕES PRINCIPAIS DO COMPROMISSÁRIO

Cláusula 2ª - O compromissário compromete-se a interromper imediatamente qualquer obra no imóvel, enquanto não obtido o competente alvará de construção;

Parágrafo único – Incluem-se nas vedações do *caput* desta cláusula qualquer obra de construção, ampliação, reforma, terraplanagem, abertura de estradas, à exceção das portas do segundo barracão, que poderão ser instaladas para evitar furtos;

Cláusula 3ª - O compromissário compromete-se a apresentar ao Ministério Público, no prazo de 180 dias, o habite-se das edificações a seguir discriminadas: casa e barracão locados a Ivanderlei Rossetto; casa locada a

Evandro Conteratto; casa azul, ainda sem banheiro; segundo barracão;

Parágrafo único – Enquanto não forem expedidos os alvarás de habite-se os imóveis não poderão ser locados, ressalvados os contratos atualmente vigentes, de Ivanderlei Rossetto e Evandro Conteratto;

DA COMPENSAÇÃO FINANCEIRA

Cláusula 4ª - No prazo de 15 dias, o compromissário comprovará o pagamento de compensação financeira pelo ato ilícito causado, referente a execução de obras sem alvará, em desacordo com o artigo 3º do Código de Obras de Chapecó, no valor de R\$ 2.000,00, em favor do Fundo Estadual de Reconstituição de Bens Lesados.

DO DESCUMPRIMENTO

Cláusula 6ª - Em caso de descumprimento de qualquer das obrigações assumidas no presente termo, o compromissário ficará sujeito a multa diária de R\$ 200,00, ou multa de R\$ 20.000,00 por ocorrência, a critério do Ministério Público;

Parágrafo primeiro - As multas eventualmente aplicadas reverterão em favor do Fundo Estadual e Municipal de Reconstituição dos Bens Lesados, à razão de 50% para cada;

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

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Cláusula 7ª - O Ministério Público compromete-se a não adotar qualquer medida judicial coletiva ou individual, de natureza civil, contra o compromissário, desde que cumpridos os itens ajustados, no prazo

estabelecido;

Cláusula 8ª - O presente ajuste entrará em vigor a partir da data da 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, 9 de setembro de 2021

Eduardo Sens dos Santos
Promotor de Justiça

Vilson Pedersetti
Compromissário

ANEXO I

Relação das construções clandestinas no imóvel

