

Inquérito Civil n. 06.2018.00006064-7

TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA

Pelo presente instrumento, o **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SANTA CATARINA**, por intermédio do seu Promotor de Justiça Adalberto Exterkötter, titular da 4ª Promotoria de Justiça da Comarca de Rio do Sul, com atribuição para atuar na Defesa do Meio Ambiente, e **MELCHIORETTO SANDRI ENGENHARIA LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 05.289.609/0001-46, com sede na Alameda Bela Aliança, n. 250, bairro Jardim América, no Município de Rio do Sul (SC), neste ato representada por seu Diretor, Marcos Melchiorretto, doravante denominada COMPROMISSÁRIA, e, ainda, o **MUNICÍPIO DE RIO DO SUL**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ n. 83.102.574/0001-06, com sede na rua 7 de setembro, n. 1, Centro, no Município de Rio do Sul (SC), neste ato representada por seu Prefeito Municipal, José Eduardo Rothbarth Thomé, doravante denominado ANUENTE, nos autos do Inquérito Civil n. 06.2018.00006064-7, autorizados pelo artigo 5º, § 6º, da Lei n. 7.347/85 e artigo 91 da Lei Complementar Estadual n. 738/2019, e:

CONSIDERANDO que o Ministério Público é instituição permanente, essencial à função jurisdicional do Estado, incumbindo-lhe a defesa da ordem jurídica, do regime democrático e dos interesses sociais e individuais indisponíveis (art. 127 da Constituição da República Federativa do Brasil de 1988);

CONSIDERANDO que, dentre outras, são funções institucionais do Ministério Público zelar pelo efetivo respeito aos Poderes Públicos, aos serviços de relevância pública e aos direitos assegurados na Constituição, promovendo as medidas necessárias à sua garantia e, ainda, promover o inquérito civil e a ação civil

pública para a proteção do patrimônio público e social, **do meio ambiente e de outros interesses difusos e coletivos, dentre os quais está a ordem urbanística** (art. 129, inc. II e III, da CRFB/88; art. 90, inc. VII, alínea "b", inc. XII e art. 91, inc. XII, ambos da Lei Complementar n. 738 de 23 de janeiro de 2019; e, Lei nº 7.347/85);

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 art. 225, caput, da CRFB/1988;

CONSIDERANDO que, na conceituação do meio ambiente, considera-se a sua manifestação na forma do meio ambiente artificial, traduzido pelo espaço urbano construído;

CONSIDERANDO a função socioambiental da propriedade prevista nos arts. 5º, inc. XXIII; 170, inc. VI; 182, § 2º; 186, inc. II; e 225, todos da Constituição da República Federativa do Brasil de 1988, e os princípios jurídicos da prevenção, da precaução e do poluidor pagador;

CONSIDERANDO que a ocupação do solo deve ser feita nos termos da lei, observando-se, sobretudo, as normas previstas na Lei Federal de Parcelamento do Solo Urbano (Lei n. 6.766/79) e no Plano Diretor do Município de Rio do Sul (Lei Complementar n. 163/2006);

CONSIDERANDO que a Lei de Parcelamento do Solo Urbano (Lei n. 6.766/79) condiciona a implantação de qualquer loteamento à destinação de parcela do imóvel a sistemas de circulação, à colocação de equipamentos urbanos e comunitários, além de espaços livres de uso público (art. 4º, inciso I);

CONSIDERANDO que as áreas verdes são bens públicos de uso comum do povo destinadas à manutenção do equilíbrio ecológico e à recreação dos habitantes em torno dos aglomerados urbanos, visando, sobretudo, preservar espaços verdes no centro das cidades, propiciar a melhoria da qualidade funcional, estética e higiênica, servir de abrigo à fauna;

CONSIDERANDO que, de igual modo, as áreas de equipamentos urbanos e comunitários são bens públicos de uso comum do povo que visam, sobretudo, assegurar o acesso igualitário e comunitário aos serviços essenciais

prestados pelo poder público (educação, saúde, transporte etc.) e propiciar a melhoria da qualidade de vida local;

CONSIDERANDO o entendimento pacífico da doutrina¹ e da jurisprudência² quanto à restrição prevista no art. 17 da Lei n. 6.766/79 não recair apenas ao loteador, mas também à Municipalidade, para a qual é vedado alterar a destinação das áreas verdes e de equipamentos comunitários, desvirtuando suas funções fundamentais;

CONSIDERANDO, ainda, que a Resolução Conjunta n. 01/95, firmada entre o IBAMA e a FATMA, também prevê em seu artigo 3º, parágrafo primeiro, que: "estas áreas [verdes] não poderão, em qualquer hipótese, ter sua destinação, fins e objetivos, originalmente estabelecidos, alterados";

CONSIDERANDO que o Município de Rio do Sul é responsável por fiscalizar o uso adequado da propriedade e promover o ordenamento territorial, garantindo condições ambientais e de sanidade aos munícipes, o que inclui se abster de promover atos lesivos aos bens de uso comum e observar suas obrigações de fazer legalmente previstas;

CONSIDERANDO que as ações ou omissões do Poder Público que violem direitos urbanísticos estarão sujeitas à tutela judicial, podendo, inclusive, caracterizar ato de improbidade administrativa;

CONSIDERANDO que a ocupação desordenada do solo, caracterizada pela implantação de loteamento que não atenda aos requisitos legais, e que eventuais desafetações de áreas públicas, prejudicam a qualidade de vida dos adquirentes do lotes, pois estes são privados dos espaços comuns de uso público para lazer e de equipamentos comunitários como postos de saúde, academias ao ar livre, escolas e congêneres.

CONSIDERANDO que as condutas e atividades consideradas lesivas ao meio ambiente, seja natural ou artificial, sujeitarão os infratores, pessoas físicas ou jurídicas, a sanções penais e administrativas, independentemente da obrigação de reparar os danos causados, conforme art. 225, § 3º, da Constituição da República;

¹ MACHADO, Paulo Affonso Leme. **Direito ambiental brasileiro**. 8ª ed. São Paulo: Malheiros, 2000, p. 400.

² TJSC, Apelação Cível n. 2014.076399-2, de Içara, rel. Des. Vanderlei Romer, Terceira Câmara de Direito Público, j. 01-09-2015.

CONSIDERANDO que tramita nesta 4ª Promotoria de Justiça o Inquérito Civil n. 06.2018.00006064-7, cujo objeto é avaliar a legalidade da desafetação e da permuta de imóveis efetuada entre o Município de Rio do Sul e a empresa Melchiorretto Sandri Engenharia Ltda., relativamente às matrículas n. 9.615 e n. 39.093, do Registro de Imóveis da Comarca de Rio do Sul.

CONSIDERANDO que no citado Procedimento constatou-se que, de fato, ocorreu a desafetação do imóvel de Matrícula n. 9.615, do Registro de Imóveis da Comarca de Rio do Sul, contrariando o disposto no artigo 17 da Lei n. 6.766/79 e, ainda, que não houve a compensação da área verde desafetada, como previa a proposta inicial da empresa Melchiorretto Sandri Engenharia Ltda.;

CONSIDERANDO que o presente Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta tem o objetivo a compensação da área verde desafetada pelo Município de Rio do Sul em favor da empresa Melchiorretto Sandri Engenharia Ltda., mediante implantação de um projeto de recuperação em local indicado pela municipalidade,

RESOLVEM

Celebrar o presente COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUCTA, de acordo com os seguintes termos:

1 DO OBJETO

Cláusula 1ª. Este Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta tem como objeto a compensação da área verde de Matrícula n. 9.615, do Registro de Imóveis da Comarca de Rio do Sul, que foi cedida ao Município de Rio do Sul por ocasião da instituição do Loteamento Dorval e Mário Francisco (Matrícula n. 9.591, do CRI de Rio do Sul), mas que, posteriormente, foi desafetada em favor da empresa Melchiorretto Sandri Engenharia Ltda.

2 DAS OBRIGAÇÕES DA COMPROMISSÁRIA

2.1 DA OBRIGAÇÃO DE FAZER:

Cláusula 2ª. A Compromissária se compromete a realizar, no prazo

de 90 (noventa) dias, a implantação de uma academia ao ar livre, no imóvel de Matrícula n. 38.904, do CRI da Comarca de Rio do Sul, situado na rua Aparício Basílio Rocha, de propriedade da Prefeitura Municipal de Rio do Sul.

Parágrafo primeiro. O projeto relativo à academia ao ar livre deverá ser previamente aprovado pelo Município de Rio do Sul e atender às normas técnicas concernentes aos tipos de equipamentos que serão instalados.

Parágrafo segundo. A Compromissária se compromete a atender todas as exigências do Município de Rio do Sul para implementação do projeto e a arcar com todos os custos para implantação da academia ao ar livre no imóvel descrito no *caput* da Cláusula 2ª.

Cláusula 3ª. A Compromissária, também, realizará o plantio de mudas nativas em uma área de 5.000,00m², no imóvel de Matrícula n. 11.186, do CRI da Comarca de Rio do Sul, gravado como área verde e Área de Preservação Permanente, de propriedade da Prefeitura Municipal de Rio do Sul, que, atualmente, encontra-se desprovido de vegetação.

Parágrafo primeiro. A Compromissária se compromete a protocolar o projeto relativo ao plantio das mudas nativas no imóvel referido, no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da assinatura do presente.

Parágrafo segundo. O plantio das mudas nativas mencionado no *caput* deverá ser integralmente implementado no prazo de 60 (sessenta) dias, a contar da data da aprovação do respectivo projeto pelo Município de Rio do Sul.

Parágrafo terceiro. A Compromissária se compromete a atender todas as exigências do Município de Rio do Sul para implementação do projeto e arcar com todos os custos relativos à aquisição e plantio das mudas nativas no imóvel citado no *caput* da Cláusula 3ª.

2.3 DA MEDIDA COMPENSATÓRIA:

Cláusula 4ª. Como medida compensatória indenizatória cumulada com mitigatória pelos danos provocados aos direitos tutelados pelo presente instrumento, nos termos do art. 2º, alíneas "c" e "d" c/c parágrafo único, c/c art. 7º, § 1º, tudo do Assento nº 001/2013/CSMP, considerando a necessidade de

institucionalizar a necessária sanção pedagógica e a fim de inibir futuros comportamentos semelhantes, a Compromissária Melchiorretto Sandri Engenharia Ltda. se compromete a efetuar o pagamento da quantia de R\$ 6.500,00 (seis mil e quinhentos reais), da seguinte forma:

a) R\$ 3.250,00 (três mil e duzentos e cinquenta reais) ao Fundo Municipal do Meio Ambiente de Rio do Sul, devendo o valor ser depositado em até 30 (trinta) dias após a homologação deste acordo pelo Conselho Superior do Ministério Público, por depósito na conta Banco do Brasil, Agência 0276-3, conta corrente 58.973-x, CNPJ 83.102.574/0001-06;

b) R\$ 3.250,00 (três mil e duzentos e cinquenta reais) ao Fundo Estadual de Recuperação de Bens Lesados, em 30 (trinta) dias após a homologação deste acordo pelo Conselho Superior do Ministério Público, por meio de boleto que será gerado por esta Promotoria de Justiça.

Parágrafo Primeiro: Em caso de atraso no pagamento, estará a Compromissária sujeita à incidência de juros de 1% (um por cento) ao mês.

Parágrafo Segundo: Até o final do prazo previsto nas alínea "a" e "b", a medida compensatória deverá estar integralmente paga, sob pena de incidência de cláusula penal correspondente ao acréscimo de 20% do valor total do montante previsto no *caput*, acrescida de correção monetária e juros de 1% ao mês.

Parágrafo Terceiro: Para a comprovação das obrigações previstas nesta Cláusula, a Compromissária deverá encaminhar à Promotoria de Justiça, pessoalmente ou por meio eletrônico (e-mail: <riodosul04pj@mpsc.mp.br> ou *Whatsapp* (47) 99127-3260), cópia dos comprovantes de pagamento, até 5 (cinco) dias após os prazos de vencimento.

3 DA MULTA PELO DESCUMPRIMENTO DAS CLÁUSULAS:

Cláusula 5ª. Em caso de descumprimento das obrigações assumidas neste Termo, a Compromissária sujeitar-se-á, relativamente às suas obrigações e a título de cláusula penal, nos casos estipulados nas Cláusulas Segunda e Terceira, em incidência de multa diária no valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais) por dia, a ser recolhida ao Fundo Estadual para Reconstituição de Bens Lesados, criado pelo Decreto Estadual n. 1.047/87, conforme art. 13 da Lei n.

7.347/1985.

Parágrafo Primeiro: Os pagamentos a título de cláusula penal de que trata a Cláusula 5ª terão seus valores atualizados de acordo com índice oficial (INPC), desde a data da celebração deste compromisso até a data do efetivo desembolso, e serão revertidos em prol do Fundo para Reconstituição dos Bens Lesados.

Parágrafo Segundo: O valor da multa por descumprimento do TAC não exime a Compromissária de dar andamento à execução da obrigação inadimplida.

Parágrafo Quarto: Não sendo efetuado o depósito do valor da multa por descumprimento do TAC, sua cobrança será realizada pelo Ministério Público de Santa Catarina, com atualização monetária e juros de 1% (um por cento) ao mês sobre o que deveria ser depositado.

4 DAS OBRIGAÇÕES DA ANUENTE

Cláusula 6ª: O Município de Rio do Sul, na qualidade de anuente ao presente Termo de Ajustamento de Conduta, compromete-se a permitir a implantação dos projetos previstos nas Cláusulas 2ª e 3ª, salvo se inadequados aos fins a que se destinam.

Parágrafo primeiro. A Prefeitura Municipal de Rio do Sul deverá analisar os respectivos projetos com brevidade, a fim de possibilitar a implementação nos prazos estipulados neste Termo de Ajustamento de Conduta, e a exigir que Compromissária atenda a todos os requisitos legais para cada uma das propostas, uma vez que, a partir da execução, será responsável pela manutenção das áreas.

5 DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Cláusula 7ª: Comprovada a inexecução do compromisso previsto neste Termo de Ajustamento de Conduta, será facultada ao Ministério Público a imediata execução judicial do presente título, sem prejuízo de outras medidas cabíveis, como providências e cominações judiciais que poderão vir a ser requeridas nas esferas civil, administrativa e criminal.

Cláusula 8ª: O cumprimento das obrigações ajustadas não isenta a

Compromissária da observância das demais exigências da legislação em vigor e/ou em outras leis que vierem a ser editadas ou entrarem em vigor após sua assinatura.

Cláusula 9ª: Este compromisso não inibe ou restringe, de forma alguma, as ações de controle, fiscalização e monitoramento de qualquer órgão, nem limita ou impede o exercício de suas atribuições e prerrogativas legais e regulamentares.

Cláusula 10ª: A celebração deste acordo ou de outro pactuado com qualquer órgão da Administração Pública não impede o aditamento deste Termo de Ajustamento de Conduta, desde que mais vantajoso para o meio ambiente.

Cláusula 11ª: O presente Termo de Ajustamento de Conduta poderá ser aditado, ainda, se for constatada a superveniência de caso fortuito ou força maior que impossibilite o cumprimento das obrigações assumidas no prazo estabelecido neste compromisso.

Cláusula 12ª: Eventuais questões decorrentes deste TAC serão dirimidas no Foro da Comarca de Rio do Sul (SC), local em que está sendo firmado o presente ajuste.

Cláusula 13ª: O Ministério Público obriga-se a não agir judicialmente contra a Compromissária em relação ao objeto deste ajuste, desde que cumpridas suas cláusulas no prazo estabelecido.

Cláusula 14ª: O presente Termo de Ajuste de Conduta será eficaz a partir da sua assinatura, e a Compromissária fica, desde já, cientificada de que com a formalização do presente, será promovido o ARQUIVAMENTO do Inquérito Civil n. 06.2019.00002588-7, nos termos do artigo 49, *caput*, do Ato 395/2018/PGJ, sendo-lhe possível, até a sessão do Conselho Superior do Ministério Público que apreciar a promoção de arquivamento, apresentar razões escritas ou documentos.

Assim, justos e acertados, para que surtam seus jurídicos e legais efeitos, firmam as partes o presente Termo de Compromisso de Ajustamento de Condutas em 3 (três) vias de igual teor, com eficácia de título executivo extrajudicial, nos moldes do art. 5º, § 6º, da Lei nº 7.347/1985.

Rio do Sul, ____/____/____.

[assinado digitalmente]
ADALBERTO EXTERKÖTTER
Promotor de Justiça

MELCHIORETTO SANDRI
ENGENHARIA LTDA.
Compromissária

Sérgio Mayer Dias
Advogado – OAB/SC n. 21.484-b

PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO DO SUL
Anuente

Testemunhas:

Rubia Fiamoncini

Thalita Alexandre Antunes