

Inquérito Civil n. 06.2019.00003042-4

TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SANTA CATARINA**, por sua Promotora de Justiça, e **ARI TIBOLLA**, brasileiro, casado, agricultor, inscrito no CPF sob o n. 174.117.000-10, portador do RG n. 2235859 SSP/SC; e **IDALINA ANA CAPELESSO TIBOLLA**, brasileira, casada inscrita no CPF sob o n. 144.137.790-53, portadora do RG n. 3978701 SSP/SC, ambos residentes e domiciliados na Linha Cabeceira da Barragem, Interior do Município de Chapecó/SC, doravante denominados **COMPROMISSÁRIOS**, nos autos do Inquérito Civil n. 06.2019.00003042-4, autorizados pelos artigo 5º, § 6º, da Lei n. 7.347/1985 e 97 da Lei Complementar Estadual n. 738/2019, e:

CONSIDERANDO que o artigo 90, inciso XII, da Lei Orgânica Estadual do Ministério Público (Lei Complementar n. 738/2019), estabelece como função institucional do Ministério Público a promoção das ações para defesa do meio ambiente, facultando-lhe a instauração de medidas administrativas que se fizerem necessárias, conforme artigo 91, inciso I, da mesma Lei;

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 artigo 225, *caput*, da Constituição da República;

CONSIDERANDO que o Estatuto da Cidade (Lei n. 10.257/2001) estabelece, no seu artigo 2º, *caput* e inciso VI, alíneas "a" e "c", que a política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, especialmente, mediante a ordenação e controle do uso do solo de forma a evitar a utilização inadequada de imóveis urbanos e o parcelamento do solo inadequado em relação à infra-estrutura urbana;

CONSIDERANDO que a Lei n. 6.766/1979, ao dispor sobre o parcelamento do solo urbano, proíbe a venda de parcela de loteamento ou desmembramento que não esteja devidamente registrado (artigo 37);

CONSIDERANDO as informações que chegaram ao conhecimento desta Promotoria de Justiça, dando conta de parcelamento irregular de solo no

imóvel de matrícula n. 132.690, realizado pelos ora COMPROMISSÁRIOS;

CONSIDERANDO que a Diretoria de Planejamento Urbano informou que o imóvel está localizado em área urbana do município (Macroárea da Bacia de Captação de Água Potável do Lajeado São José (MBCAP), com a incidência de três zoneamentos distintos, a saber: **UCAMSLSJ** – Unidade de Conservação Ambiental de Moradia e Serviços do Lajeado São José; **AEIALSJ** – Área Especial de Interesse Ambiental do Lajeado São José; além do gravame de **APP**;

CONSIDERANDO, por fim, que nos zoneamentos mencionados o parcelamento do solo para fins urbanos é permitido, desde que respeitados os índices urbanísticos e demais disposições contidas no Plano Diretor de Chapecó;

RESOLVEM

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

1 DO OBJETO:

Cláusula 1ª: o presente Termo de Ajustamento de Condutas tem como objeto a regularização do parcelamento irregular do solo dos imóveis matriculados sob os n. 132.689 e n. 132.690, do Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca, localizados na Linha Cabeceira da Barragem, Chapecó/SC.

2 DAS OBRIGAÇÕES DO COMPROMISSÁRIO:

2.1 DA OBRIGAÇÃO DE FAZER:

Cláusula 2ª: os COMPROMISSÁRIOS obrigam-se, no prazo de 24 (vinte e quatro) meses contados da assinatura do presente termo, a regularizar o parcelamento de solo implantado sobre o imóvel de matrícula imobiliária n. 132.690, com área de 27.954,51m² localizado na Linha Cabeceira da Barragem.

Parágrafo primeiro: a regularização mencionada no *caput* desta cláusula compreende a obtenção das licenças ambientais pertinentes, a aprovação do empreendimento no setor competente do Município de Chapecó, o registro na serventia imobiliária e a execução de todas as obras de infraestrutura no imóvel, observadas as exigências previstas na Lei Federal n. 6.766/1979, na Lei Estadual n. 17.492/2018 e no Plano Diretor Municipal de Chapecó ou norma equivalente, além de outras que porventura sejam aplicáveis à espécie.

Parágrafo segundo: os COMPROMISSÁRIOS obrigam-se a

seguir estritamente todas as diretrizes do licenciamento ambiental deferido ao empreendimento, com todas as suas condicionantes, em especial quanto às áreas ambientalmente protegidas.

Parágrafo terceiro: escoado o prazo estipulado no *caput* desta cláusula, os COMPROMISSÁRIOS deverão, nos 30 (trinta) dias subsequentes, comprovar a regularização do empreendimento, mediante a apresentação de cópia da matrícula atualizada do imóvel nesta Promotoria de Justiça, preferencialmente por meio eletrônico, acompanhada de vistoria realizada pelo setor competente do Município de Chapecó, atestando a completa execução das obras, conforme a modalidade de parcelamento do solo.

Cláusula 3ª: os COMPROMISSÁRIOS assumem a obrigação de não promover qualquer ato de alienação, total ou parcial, do imóvel, sob qualquer forma, até a completa regularização do parcelamento do solo na forma descrita no *caput* desta cláusula.

Cláusula 4ª: os COMPROMISSÁRIOS obrigam-se a não edificar nenhuma nova construção no local, salvo obras de infraestrutura necessárias para a conclusão do parcelamento do solo.

Cláusula 5ª: os COMPROMISSÁRIOS se comprometem a colocar, no prazo de 15 (quinze) dias contados da assinatura do presente Termo, placa ostensiva na entrada do empreendimento, em tamanho mínimo de 2m² (dois metros quadrados), informando a ilicitude do parcelamento, com os seguintes dizeres: "Este imóvel constitui parcelamento ilegal do solo, sendo proibido qualquer ato de compra e venda".

3 DO DESCUMPRIMENTO:

Cláusula 6ª: em caso de descumprimento das obrigações constantes de cada uma das cláusulas do presente termo, os COMPROMISSÁRIOS ficarão sujeitos a multa diária de R\$ 200,00 (duzentos reais), exigível enquanto perdurar a violação, cujo valor será revertido ao Fundo para Reconstituição dos Bens Lesados do Estado de Santa Catarina.

Parágrafo primeiro: o valor da multa incidirá de forma independente para cada obrigação detalhada nas cláusulas que porventura venham a ser descumpridas.

Parágrafo segundo: o valor da multa não exime os

COMPROMISSÁRIOS de darem andamento à execução da obrigação inadimplida.

Parágrafo terceiro: os valores das multas deverão ser recolhidos no prazo de 30 dias a contar do recebimento da notificação da Promotoria de Justiça.

Parágrafo quarto: não sendo efetuado o depósito do valor da multa, sua cobrança será realizada pelo Ministério Público, com atualização monetária e juros de 1% ao mês sobre o que deveria ser depositado.

Parágrafo quinto: o descumprimento das obrigações assumidas neste termo poderá ensejar, além da incidência e cobrança da multa respectiva, a execução específica das obrigações assumidas.

4 DAS DISPOSIÇÕES FINAIS:

Cláusula 7ª: o Ministério Público compromete-se a não adotar qualquer medida judicial de cunho civil contra os COMPROMISSÁRIOS no que diz respeito aos itens acordados, caso o ajustamento de conduta seja integralmente cumprido.

Cláusula 8ª: 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 de atribuições e prerrogativas legais ou regulamentares.

Cláusula 9ª: o presente ajuste entrará em vigor a partir da data de sua assinatura.

Por estarem compromissados, firmam este Termo de Ajustamento de Conduta, que terá eficácia de título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 5º, § 6º, da Lei n. 7.347/1985.

Chapecó, 29 de outubro de 2019.

[assinado digitalmente]

BARBARA ELISA HEISE

Promotora de Justiça

ARI TIBOLLA
Compromissário

IDALINA ANA CAPELESSO TIBOLLA
Compromissária