

**TERMO DE COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA**

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SANTA CATARINA**, pela 2ª Promotoria de Justiça da Comarca de Garopaba, sediada na Rua Trinta de Dezembro, 139, Centro, Garopaba/SC, representada por sua Promotora de Justiça Symone Leite, doravante denominado **COMPROMITENTE**, e de outro lado, **AMANDA COSTA FREITAS**, brasileira, solteira, gerente administrativa, nascida em 04/08/1994, filha de Danilo Freitas Júnior e Alexandra Costa Freitas, RG n. 4.469.040-SC, CPF n. 092.497.859-76, residente e domiciliada na Rua Florianópolis, n. 95, Centro, Paulo Lopes-SC, CEP 88490-000, doravante denominada **COMPROMISSÁRIA**, neste ato acompanhada por seu advogado JÚNIOR JOSÉ FERNANDES, OAB/SC n. 56745, nos autos do **INQUÉRITO CIVIL SIG-MP n. 06.2016.00008623-0**, nos termos do artigo 25 e seguintes do Ato n. 395/2018/PGJ, bem como do artigo 97 da Lei Complementar Estadual n. 738/2018, e artigo 5º, § 6º da Lei n. 7.347/85, têm entre si justo e acertado o seguinte:

**CONSIDERANDO** que o Ministério Público, por disposição do artigo 129, inciso III, da Constituição da República Federativa do Brasil, é o órgão encarregado de promover o inquérito civil e a ação civil pública para a proteção do meio ambiente e de outros interesses difusos;

**CONSIDERANDO** a função socioambiental da propriedade prevista nos artigos 5º, inciso XXIII, 170, inciso VI, 182, §2º, 186, inciso II, e 225, todos da Constituição da República;

**CONSIDERANDO** que o Direito de Propriedade (artigo 5º, inciso XXII) e o Direito ao Meio Ambiente ecologicamente equilibrado (artigo 225) são princípios constitucionais que consubstanciam valores fundamentais da sociedade contemporânea;

**CONSIDERANDO** que o direito de propriedade será exercido com as limitações que a legislação estabelece, ficando os proprietários ou posseiros obrigados a respeitar as normas e regulamentos administrativos;

**CONSIDERANDO** que a Reserva Legal deve prestar as funções ecossistêmicas de assegurar o uso econômico de modo sustentável dos recursos naturais do imóvel rural, auxiliar a conservação e a reabilitação dos processos ecológicos e

promover a conservação da biodiversidade, bem como o abrigo e a proteção de fauna silvestre e da flora nativa;

**CONSIDERANDO** que o Instituto de Reserva Legal constitui-se em área localizada no interior de uma propriedade ou posse rural, com a função de assegurar o uso econômico de modo sustentável dos recursos naturais do imóvel rural, auxiliar a conservação e a reabilitação dos processos ecológicos e promover a conservação da biodiversidade, bem como o abrigo e a proteção da fauna silvestre e da flora nativa, conforme preceitua o artigo 3º, inciso III, da Lei nº 12.651/2012;

**CONSIDERANDO** que está se firmando na doutrina brasileira, em relação aos direitos fundamentais ambientais, o princípio da vedação ao retrocesso, o qual seria um preceito constitucional implícito, em nome da garantia constitucional dos direitos adquiridos, do princípio constitucional de segurança jurídica, do princípio da dignidade da pessoa humana e em nome do princípio de efetividade máxima dos direitos fundamentais (nos termos do artigo 5º, § 1º, da Constituição da República Federativa do Brasil);

**CONSIDERANDO** que a política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais: [...] integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico do Município e do território sob sua área de influência (artigo 2º, inciso VII, do Estatuto das Cidades);

**CONSIDERANDO** que o conceito de Reserva Legal foi introduzido pela já revogada Lei n. 4.771, de 15 de setembro de 1965, com a redação da Lei n. 7.803, de 18 de julho de 1989 (art. 16, § 2º), a qual inseriu também a exigência de averbação ou o registro da reserva legal à margem da inscrição da matrícula do imóvel, sendo vedada “a alteração de sua destinação, nos casos de transmissão, a qualquer título, ou desmembramento da área”;

**CONSIDERANDO** que, seguindo o mesmo norte, em âmbito estadual, por intermédio do art. 48 da Lei Estadual n. 11.986/2001, que instituiu o Sistema Estadual de Unidades de Conservação, reforçou a determinação da **averbação** da reserva legal em todas as propriedades rurais do Estado, independentemente da extensão, no prazo de um ano a partir de sua edição;

**CONSIDERANDO** que, com a revogação da Lei supracitada pelo Código Estadual do Meio Ambiente (Lei Estadual n. 14.675/09), não se verificou mudança significativa em relação à **proteção** desse espaço, pois determinou o referido Código, de modo expresso, no artigo 120, que “em cada imóvel rural deverá ser reservada área de, no mínimo, 20% (vinte por cento) da propriedade ou posse destinada à reserva legal”, bem como, no § 2º, estabeleceu que “a área de reserva legal deve ser averbada à margem da

2ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE GAROPABA  
inscrição de matrícula do imóvel, no registro de imóveis competente”;

**CONSIDERANDO** que o controle das áreas de Reserva Legal era efetivado por meio da averbação no Registro de Imóveis, conforme previsão inserta no art. 16, § 8º do antigo Código Florestal (Lei n. 4.771/65), obrigação que, posteriormente, foi confirmada pelos arts. 167, II, 22 e 168, da Lei dos Registros Públicos (Lei n. 6.015/73);

**CONSIDERANDO** que, com a publicação do novo Código Florestal (Lei n. 12.651/12), foi criado o Cadastro Ambiental Rural, art. 29, caput, da seguinte forma: “É criado o Cadastro Ambiental Rural - **CAR**, no âmbito do Sistema Nacional de Informação sobre Meio Ambiente - SINIMA, registro público eletrônico de âmbito nacional, obrigatório para todos os imóveis rurais, com a finalidade de integrar as informações ambientais das propriedades e posses rurais, compondo base de dados para controle, monitoramento, planejamento ambiental e econômico e combate ao desmatamento”;

**CONSIDERANDO** que deverá ser considerado como **término da inscrição do CAR o dia 31 de dezembro de 2017**, haja vista que a Lei n. 13.295 de 2016 alterou a redação do artigo 29, §3º do Código Florestal que passou a dispor: "A inscrição no CAR será obrigatória para todas as propriedades e posses rurais, devendo ser requerida até 31 de dezembro de 2017, prorrogável por mais 1 (um) ano por ato do Chefe do Poder Executivo".

**CONSIDERANDO** que, a partir de então, o **Cadastro** está sendo referenciado como um instrumento de registro específico para proteção do meio ambiente, o qual, por meio de plantas georreferenciadas, tem o intuito de mapear todas as propriedades rurais do território nacional, objetivando tornar mais eficaz a proteção de algumas áreas, inclusive de reserva legal;

**CONSIDERANDO** que o CAR foi regulamentado pelos Decretos Federal e Estadual, respectivamente, n. 7.830/2012 e n. 2.219/2014 e, ainda, pelas Instruções Normativas Federal n. 2/MMA/2014 e Estadual SDS/SAR n. 1/2014 01/2014.

**CONSIDERANDO** que a inserção do imóvel rural em perímetro urbano definido mediante lei municipal não desobriga o proprietário ou posseiro da manutenção da área de Reserva Legal, que só será extinta concomitantemente ao registro do parcelamento do solo para fins urbanos aprovado segundo a legislação específica e consoante as diretrizes do plano diretor de que trata o § 1º do artigo 182 da Constituição da República Federativa do Brasil (artigo 19 da Lei nº 12.651/2012);

**CONSIDERANDO** que “enquanto não aprovado e registrado o parcelamento para fins urbanos, o proprietário, posseiro ou ocupante continuam obrigados à manutenção de área a título de reserva legal” (PEREIRA, Marcio Silva; D'Oliveira, Rafael Lima Daudt. In: Novo Código Florestal: comentários à Lei n. 12.651, de 25 de maio de 2012

2ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE GAROPABA  
e à MedProv 571, de 25 de maio de 2012. Coord. Édis Milaré, Paulo Affonso Leme  
Machado. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2012, p. 256);

**CONSIDERANDO** que a extinção da reserva legal decorrente da inserção do imóvel rural em perímetro urbano de que trata o artigo 19 da Lei nº 12.651/2012 refere-se à incompatibilidade deste instituto à zona urbana, motivo porque haverá a extinção jurídica da reserva legal, para posterior transmudação da vegetação remanescente em área verde, em sua totalidade;

**CONSIDERANDO** que não é admitido o parcelamento do solo em áreas de preservação ecológica (artigo 3º, inciso V, in initio, da Lei nº 6.766/1979) e que a reserva legal pode inserir-se, em área de preservação ecológica lato sensu;

**CONSIDERANDO** que “a averbação da transformação de imóvel rural em urbano sem a prévia especialização da reserva legal deverá ser comunicada ao Ministério Público” (artigo 691 do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina), o que obriga o proprietário, mesmo nessa hipótese, a garantir a existência fática da reserva legal;

**CONSIDERANDO** que “quando o imóvel rural tiver seu perímetro localizado em zona urbana com destinação rural, a inscrição no CAR deverá ser feita regularmente pelo proprietário ou possuidor rural, considerando os índices de Reserva Legal previstos no artigo 12 da Lei nº 12.651, de 2012 (Instrução Normativa n. 02/MMA, de 06 de maio de 2014);

**CONSIDERANDO** que deverá haver o aproveitamento do espaço constituído de reserva como área verde na hipótese de sua inserção em área urbana ou de expansão urbana;

**CONSIDERANDO** o teor da Informação Técnico-Jurídica 03/2014 do Centro de Apoio Operacional do Meio Ambiente do Ministério Público de Santa Catarina que:

1. Há a necessidade da preservação da área delimitada, a título de reserva legal, por ocasião de sua inserção em zona urbana ou de expansão urbana, tanto na hipótese da área ser objeto de parcelamento do solo, quanto na ausência deste:

a) No caso de parcelamento do solo de área rural que se inseriu em zona urbana, deverá o proprietário se adequar às novas características do meio ambiente artificial urbano sem importar em excesso de limitação ao direito de uso e gozo da propriedade, situação esta possível, por ocasião do parcelamento da gleba, mediante a modificação do instituto da reserva legal rural e seu aproveitamento como área verde urbana, em sua totalidade, ainda que lei municipal estabeleça percentual de área verde inferior.

b) Na hipótese de ausência de parcelamento do solo da área que se inseriu em zona urbana, não há a extinção jurídica da reserva legal, motivo pelo qual a vegetação deverá manter-se conservada, em sua integralidade, mesmo que por ocasião da inserção de imóvel rural em área urbana ou de expansão urbana.

**CONSIDERANDO** que o **resguardo** das áreas de Reserva Legal é verdadeira condição de existência do espaço protetivo, pois o efeito da inscrição, anteriormente via Registro de Imóveis, hoje por meio do CAR, é o de definir a área reservada, marcando-a com a inalterabilidade;

**CONSIDERANDO** que tramita nesta Promotoria de Justiça, **Inquérito Civil SIG-MP n. 06.2016.00008623-0**, que visa apurar a falta de especialização da reserva legal no imóvel rural matriculado sob o nº 1.961, situado na localidade de Sorocaba, no município de Paulo Lopes-SC, pertencente à **AMANDA COSTA FREITAS**, no qual há averbação de zoneamento de perímetro urbano;

**CONSIDERANDO**, por fim, a autorização para lavrar, com os interessados, termo de compromisso de ajustamento de conduta às exigências legais, como previsto no artigo 5º, § 6º, da Lei nº 7.347/1985;

**RESOLVEM** formalizar **TERMO DE COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA**, mediante as seguintes cláusulas:

#### **DO OBJETO**

**CLÁUSULA 1ª** - Este Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta tem como objeto a especialização da reserva legal no imóvel rural matriculado sob o nº 1.961, situado na localidade de Sorocaba, no município de Paulo Lopes-SC, pertencente à **AMANDA COSTA FREITAS**, mediante inscrição no Sistema de Cadastro Ambiental Rural (SICAR).

#### **DAS OBRIGAÇÕES DO COMPROMISSÁRIA**

**CLÁUSULA 2ª** – A compromissária compromete-se na obrigação de fazer consistente em proceder, **no prazo de 360 (trezentos e sessenta) dias**, a contar da assinatura do presente acordo, a inscrição no Cadastro Ambiental Rural - CAR de sua propriedade matriculada sob o nº 1.961, situado na localidade de Sorocaba, no município de Paulo Lopes-SC, na forma do artigo 29 da Lei nº 12.651/2012, incluindo o registro da área de reserva legal (georeferenciada), conforme disposto no artigo 18 da Lei n. 12.651/2012, no percentual de 20 % (vinte por cento), nos termos do artigo 12 da Lei n. 12.651/2012, submetendo-se à homologação da inscrição no SICAR pela Fundação do Meio Ambiente (FATMA), para fins de análise dos dados, conforme dispõe o artigo 41 da Instrução Normativa Conjunta SDS/SAR n. 01/2014.

Parágrafo primeiro: Em não havendo área de mata nativa no imóvel, a reserva legal poderá ser compensada em outra área, desde que na mesma microbacia

2ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE GAROPABA  
hidrográfica, nos termos do artigo 66, inciso III, da Lei nº 12.651/12 c/c artigo 17 da Lei nº 11.428/2006.

Parágrafo segundo: No **prazo de 5 (cinco) dias** contados após a inscrição do imóvel no Cadastro Ambiental Rural -CAR, com o devido registro da reserva legal, a compromissária apresentará no Cartório de Registro de Imóveis de Garopaba/SC, o recibo do Cadastro Ambiental Rural -CAR, e cópia do presente termo de compromisso de ajustamento de conduta, e solicitará ao oficial registrador que inclua no matrícula do imóvel a informação de que está devidamente inscrito no CAR;

Parágrafo terceiro: No **prazo de 5 (cinco) dias** após a apresentação do recibo perante o Cartório de Registro de Imóveis de Garopaba/SC, a compromissária compromete-se em comprovar o cumprimento das obrigações mediante a remessa da certidão do Cadastro Ambiental Rural - CAR, e do protocolo no Cartório de Registro de Imóveis de Garopaba/SC;

Parágrafo quarto: Decorridos o **prazo de 5 (cinco) dias** após averbação da transformação do imóvel rural em urbano, com a devida inclusão na matrícula de que o imóvel e a reserva legal estão cadastrados no CAR, a compromissária remeterá a Promotoria de Justiça certidão atualizada da matrícula do imóvel.

#### **DA MULTA**

**CLÁUSULA 3ª** - Implicará em cláusula penal, a ser revertida em prol do Fundo de Reconstituição dos Bens Lesados do Estado de Santa Catarina, o descumprimento ou violação dos compromissos aqui firmados, no valor de R\$ 100,00 (cem reais) por dia de descumprimento, salvo fundada justificativa apresentada nesta Promotoria de Justiça.

Parágrafo único: Além do pagamento da multa, o descumprimento ou violação de qualquer dos compromissos assumidos facultará ao Ministério Público a execução do presente acordo, que equivale a título executivo extrajudicial, ou então o aforamento de Ação Civil Pública.

#### **DISPOSIÇÕES FINAIS**

**CLÁUSULA 4ª** - As partes, desde que haja comum acordo, poderão rever o presente ajuste, mediante termo aditivo, o qual poderá incluir ou excluir medidas que tenham por objetivo o seu aperfeiçoamento e/ou se mostrem tecnicamente necessárias.

**CLÁUSULA 5ª** - O Ministério Público compromete-se a não adotar nenhuma medida judicial de cunho civil contra a compromissária, caso venha a ser cumprido o disposto neste ajuste de conduta.

Assim, justos e acertados, para que surta seus jurídicos e legais efeitos, firmam as partes o presente Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta, em 3 (três) vias de igual teor, que será anexado ao Inquérito Civil n. **06.2016.00008623-0**, e após homologado terá eficácia de título executivo judicial, na forma do parágrafo 6º do artigo 5º da Lei nº 7.347/85 e artigo 784, inciso XII, do Novo Código de Processo Civil, para que surta seus jurídicos e legais efeitos.

**CLÁUSULA 6ª** - As partes elegem o foro da Comarca de Garopaba/SC para dirimir eventuais problemas decorrentes do presente Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta.

### **DO ARQUIVAMENTO**

Diante da celebração do Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta, o Ministério Público arquiva o Inquérito Civil n. **06.2016.00008623-0** e comunica o arquivamento, neste ato, a compromissária **AMANDA COSTA FREITAS**, cientificando-a que caso não concordem com o arquivamento efetuado, poderá apresentar razões escritas ou documentos para apreciação do Conselho Superior do Ministério Público até a sessão de julgamento, conforme estabelecido pelo § 3º do artigo 9º da Lei nº 7.347/85 e artigo 49, §1º do Ato nº 395/2018/PGJ.

Garopaba, 06 de fevereiro de 2020.

SYMONE LEITE  
**Promotora Justiça**

AMANDA COSTA FREITAS  
**Compromissária**