

IC - Inquérito Civil nº 06.2017.00000080-0

**TERMO DE COMPROMISSO  
DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA**

O **Ministério Público do Estado de Santa Catarina**, representado neste ato pela Promotora de Justiça titular da **21ª Promotoria de Justiça de Joinville**, Simone Cristina Schultz Corrêa, com atuação na **CURADORIA DO MEIO AMBIENTE NATURAL E DEFESA DOS DIREITOS DOS ANIMAIS** e a pessoa jurídica **GREEN REAL STATE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, CNPJ n. 17.149.748/0001-53, com endereço na rua Quinze de Novembro, n. 2805, bairro Glória, Município de Joinville, Santa Catarina, neste ato representado por Rogério Aluisio Rosa, CPF n. 541.051.969-87, residente e domiciliado na Rua Joaquim Nabuco, n. 385, Bairro América, nesta Comarca, doravante designado **COMPROMISSÁRIO**;

**CONSIDERANDO** que incumbe ao Ministério Público a defesa dos interesses sociais e individuais indisponíveis, conforme art. 127 da Constituição Federal e demais dispositivos legais;

**CONSIDERANDO** que, para defesa da ordem jurídica, do regime democrático e dos interesses sociais e individuais indisponíveis, o Ministério Público é órgão público encarregado de 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" (art. 129, II, da Carta Magna);

**CONSIDERANDO** a condição do Ministério Público como agente ativo, legitimado a movimentar o Poder Judiciário, provocando o seu funcionamento com vista à obtenção dos provimentos judiciais necessários à tutela dos valores,

interesses e direitos da coletividade, inclusive os relacionados aos direitos e garantias fundamentais do cidadão (arts. 127 e 129, II e III da CF);

**CONSIDERANDO** que o meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo, essencial à sadia qualidade de vida, foi erigido pelo art. 225 da Constituição Federal como um direito de todos;

**CONSIDERANDO** que o art. 2º da Lei nº 6.938, de 31 de agosto de 1981, que dispõe sobre a Política Nacional do Meio Ambiente, considera o meio ambiente patrimônio público a ser necessariamente assegurado e protegido, tendo em vista o uso coletivo, e aponta para a nação brasileira a diretriz da preservação, melhoria e recuperação da qualidade ambiental propícia à vida, visando assegurar, no país, condições ao desenvolvimento socioeconômico, aos interesses da segurança nacional e à proteção da dignidade da vida humana;

**CONSIDERANDO** que para assegurar a efetividade desse direito, incumbe ao Poder Público controlar a produção, a comercialização e o emprego de técnicas, métodos e substâncias que comportem o risco para a vida, a qualidade de vida e o meio ambiente;

**CONSIDERANDO** que as condutas e atividades consideradas lesivas ao meio ambiente sujeitarão os infratores, pessoas físicas e jurídicas, a sanções penais e administrativas, independentemente da obrigação de reparar os danos causados (arts. 2º e 3º da Lei nº 9.605/98);

**CONSIDERANDO** o que foi apurado nos autos do Inquérito Civil Público n. 06.2017.00000080-0, em trâmite nesta 21ª Promotoria de Justiça de Joinville, sob a presidência da Promotora de Justiça signatária, cujo objeto é *apurar intervenção em área de preservação permanente em imóvel localizado na Rua Quinze de Novembro, n. 2805, Bairro Glória, no Município de Joinville, matrícula 36.883 do 2º Registro de Imóveis de Joinville*;

**CONSIDERANDO** o Parecer Técnico SEI n. 0995779 (p. 1039-1045) e o Memorando SEI n. 0996554/2017-SEMA.UCA (p. 1046-1047), emitidos pela Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente, informando a existência de nascente no imóvel vizinho, com raio de APP de 50 metros, e curso d'água com APP de 30 metros;

**CONSIDERANDO** que o Memorando SEI n. 2840978/2018-SAMA.UAT, emitido pela Secretaria de Agricultura e Meio Ambiente (p. 1154-1155), indica a existência de duas áreas de preservação permanente no imóvel, sendo a primeira caracteriza pelo rio Morro Alto, que passa na face frontal no imóvel, e a segunda por nascente, localizada no imóvel limítrofe, e seu curso d'água, que percorre o imóvel até o deságue no rio Morro alto;

**CONSIDERANDO** que o Parecer 75/2022/GAM/CAT confirmou a presença da nascente identificada em 2016/2017 pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente de Joinville e pelo IMA em 2018, devendo-se, portanto, reservar uma APP de 50m no seu entorno;

**CONSIDERANDO** que o mesmo parecer traz a constatação de que foram realizadas intervenções antrópicas no local, no sentido de drenar e descaracterizar a presença dessa nascente (Figuras 7 e 8). Essas intervenções se constituíram na colocação de uma tubulação fina (aproximadamente 25 mm) e espessa camada de brita formando uma estrutura drenante que foi sobreposta por solo e, portanto, de difícil visualização sem realização de escavações (Parecer 75/2022/GAM/CAT);

**CONSIDERANDO** que nos autos não há referências ao licenciamento de tais atividades que drenam a água que aflora na nascente e que, provavelmente, corria ao longo de um curso d'água em momento anterior. Essas intervenções promoveram alterações na hidrodinâmica local, camuflando a presença da nascente e respectivo curso d'água (Parecer 75/2022/GAM/CAT);

**CONSIDERANDO** que, conforme dados apresentados, confirma-se, portanto, a presença de nascente (Figuras 4 e 5) no local indicado no parecer da SAMA, nas coordenadas 712.760m E e 7.089.615m N no ano de 2016 (Parecer 75/2022/GAM/CAT);

**CONSIDERANDO** que a presença de estrutura drenante linear identificada em campo é indício significativo de que a partir da nascente corria o curso d'água indicado e mapeado no Parecer Técnico n. 0276 da SAMA (p. 1476 a 1481 dos autos). Como atualmente a área encontra-se intensamente antropizada e não mais é possível identificar o local por onde corria o curso d'água, deve ser levada em conta a representação exposta no Parecer Técnico n. 0276 da SAMA, que mapeou o curso d'água em campo, apresentando, inclusive, fotografias de seu leito natural (Parecer 75/2022/GAM/CAT);

**CONSIDERANDO** que foi observada a existência na área do empreendimento de APP relacionada à nascente e ao respectivo curso d'água (figura 14), totalizando 2.384m<sup>2</sup>. Dessa área, aproximadamente 1.471m<sup>2</sup> tiveram vegetação suprimida e retirada de solo (Parecer 75/2022/GAM/CAT);

**CONSIDERANDO** que, conforme a definição da Lei n. 12.651/2012, deve ser respeitado o raio de 50 metros ao redor da nascente e uma faixa marginal de 30 metros ao longo do curso d'água que havia no local;

**CONSIDERANDO** que a área degradada em APP da nascente e de seu curso d'água é passível de recuperação integral, conforme Memorando SEI n, 6034500/2020-SAMA.UAT;

**CONSIDERANDO** que a responsabilidade pela reparação dos danos causados ao meio ambiente é imputada não apenas ao poluidor, mas também ao proprietário do imóvel degradado, uma vez que a obrigação é *propter rem* e, como tal, foi transferida à COMPROMISSÁRIA no momento em que adquiriu

o imóvel em questão;

**CONSIDERANDO** que a COMPROMISSÁRIA é proprietária do referido imóvel (p. 1294-1296);

**CONSIDERANDO** que a Lei 6.938/81, em seu art. 14, § 1º, estabelece a responsabilidade civil objetiva de risco integral por danos ambientais (independentemente da existência de culpa);

**CONSIDERANDO** que os problemas ambientais existentes na área estão incluídos entre aqueles afetos ao controle do Meio Ambiente Natural;

**CONSIDERANDO** que as áreas a serem recuperadas pela COMPROMISSÁRIA exigem a apresentação de Projeto de Recuperação de Área Degradada ao órgão ambiental competente e sua efetiva implementação;

**CONSIDERANDO**, pois, as funções institucionais do Ministério Público, dentre as quais se destaca a legitimação ativa para a defesa judicial e extrajudicial dos interesses relacionados à preservação do meio ambiente, para lavrar com os interessados Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta às exigências legais, prevista nos artigos 127 e 129, inciso II e III, ambos da Constituição Federal, no artigo 25, inciso IV, alínea "a", da Lei n. 8.625 e Lei Complementar Estadual n. 197/2000,

#### **RESOLVEM**

celebrar o presente compromisso de ajustamento de conduta, com a permissão do art. 5º, § 6º, da Lei nº 7.347, de 24-07-85, mediante os seguintes termos:

**Cláusula 1ª.** A **COMPROMISSÁRIA GREEN REAL STATE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** compromete-se a comprovar

documentalmente o efetivo protocolo de Projeto de Recuperação de Área Degradada – PRAD na Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente – SAMA de Joinville, objetivando a recuperação integral e definitiva da área de preservação permanente degradada (imóvel localizado na Rua Quinze de Novembro, n. 385, bairro Glória, em Joinville/SC), caracterizada pelo raio da nascente localizada no imóvel limítrofe e seu respectivo curso d'água, que percorre o imóvel até o deságue no rio Morro alto, levando-se em consideração as indicações constantes do Parecer Técnico n. 75/2022/GAM/CAT, devendo apresentar cópia digital do referido protocolo ao Ministério Público, no prazo de 30 (trinta) dias;

**Parágrafo Primeiro - A COMPROMISSÁRIA GREEN REAL STATE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** compromete-se a adotar todas as providências necessárias para aprovação do PRAD de forma mais célere possível, justificando eventuais atrasos, bem como a dar efetivo início às obras de execução do Projeto de Recuperação de Área Degradada – PRAD dentro do cronograma previamente aprovado pela SAMA e mediante obtenção de todas as autorizações e licenças ambientais necessárias, apresentando comprovante técnico digitalizado nesta Promotoria de Justiça a cada etapa concluída;

**Parágrafo Segundo - A COMPROMISSÁRIA GREEN REAL STATE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** compromete-se a promover a averbação das áreas restauradas e/ou recuperadas em razão das atividades desenvolvidas por meio deste compromisso na(s) matrícula(s) do respectivo imóvel;

**Cláusula 2ª.** Caberá à Secretaria Municipal de Meio Ambiente (**SAMA**), na condição de órgão ambiental fiscalizador, monitorar o PRAD pelo prazo que entender adequado para garantir a efetiva recuperação da área indevidamente degradada, período na qual a **COMPROMISSÁRIA GREEN REAL STATE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** deverá apresentar relatórios periódicos ao órgão ambiental.

**Parágrafo Único -** Na sequência de cada relatório apresentado pela

**COMPROMISSÁRIA GREEN REAL STATE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, a **SAMA** fará vistoria e avaliação técnica acerca das condições ambientais encontradas, encaminhando a esta PJ, em até 40 (quarenta) dias do protocolo administrativo pela **COMPROMISSÁRIA**, o respectivo laudo (com cópia do referido relatório), dando conta do monitoramento e esclarecendo tecnicamente se os objetivos do PRAD estão sendo alcançados com êxito.

**Cláusula 3ª.** O Ministério Público compromete-se a não adotar qualquer medida judicial, coletiva ou individual, de natureza civil, contra a **COMPROMISSÁRIA GREEN REAL STATE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, desde que cumpridos os itens ajustados.

**Cláusula 4ª.** O não cumprimento pela **COMPROMISSÁRIA GREEN REAL STATE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** das obrigações assumidas neste TAC, sem apresentação de justificativa ou pedido de dilação, implicar-lhe-á no pagamento de multa no valor de R\$ 3.000,00 (três mil reais) diários por cada cláusula descumprida, que será revertido ao Fundo de Reconstituição de Bens Lesados, sem prejuízo de outras sanções cabíveis.

**Cláusula 5ª.** O cumprimento das obrigações ajustadas não dispensa a **COMPROMISSÁRIA GREEN REAL STATE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** de satisfazer quaisquer exigências previstas em outras legislações, tampouco de cumprir qualquer imposição de ordem administrativa que diga respeito às normas ambientais correlatas, bem como ao processo de licenciamento ambiental referente às atividades e serviços desenvolvidos no local.

**Cláusula 6ª.** O presente Termo de Compromisso terá força de título executivo extrajudicial.

**Cláusula 7ª.** Fica eleito o foro da Comarca de Joinville, Estado de Santa Catarina, para dirimir quaisquer conflitos resultantes desse Termo de Compromisso.

Dito isto, por estarem as partes ajustadas e compromissadas, firmam o presente Termo em duas vias, que terá eficácia de título executivo extrajudicial a partir da sua celebração, de acordo com o art. 25, parte final, do Ato 395/2018/PGJ.

Joinville, 7 de fevereiro de 2023

*Assinado digitalmente*

**Simone Cristina Schultz**

**Promotora de Justiça**

**COMPROMISSÁRIA**

**GREEN REAL STATE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**