

IC - Inquérito Civil N. 06.2013.00001605-3

TERMO DE COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA

O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SANTA CATARINA, representado neste ato pela Promotora de Justiça Roberta Seitenfuss, titular da Promotoria de Justiça de Ponte Serrada, e de outro lado **Município de Vargão**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ n. 83.009.928/0001-64, com sede administrativa na Rua Sete de Setembro, n. 477, Centro, Vargão/SC, representado neste ato pelo Sr. Prefeito Municipal Volmir Felipe, acompanhado do Assessor Jurídico do Município. Dr. André Luiz Panizzi, OAB/SC 23.051, doravante denominado **COMPROMISSÁRIO** com fundamento no artigo 5º, § 6º, da Lei n. 7.347/85,

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 (artigo 127 da Constituição da República Federativa do Brasil);

CONSIDERANDO que o Ministério Público, diante do disposto no artigo 129, inciso III, da Constituição da República Federativa do Brasil, é o órgão público encarregado de promover o Inquérito Civil e a Ação Civil Pública para a proteção do Meio Ambiente e de outros interesses difusos e coletivos;

CONSIDERANDO que, de acordo com o artigo 225 da Constituição da República Federativa do Brasil, "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", ao mesmo tempo em que o § 3º desse dispositivo constitucional estabelece que "as condutas e atividades consideradas lesivas ao meio ambiente sujeitarão os infratores, pessoas físicas ou jurídicas, a sanções penais e administrativas, independentemente da obrigação de reparar os danos causados";

CONSIDERANDO a função socioambiental da propriedade prevista

nos artigos 5º, XXIII, 170, inciso VI, 182, § 2º, 186, inciso II, e 225, todos da Constituição da República Federativa do Brasil, preceito reafirmado no Código Civil, em seu artigo 1.228, § 1º, segundo o qual o "direito a propriedade deve ser exercitado em consonância com as suas finalidades econômicas e sociais e de modo que sejam preservados, de conformidade com o estabelecido em lei especial, a flora, a fauna, as belezas naturais, o equilíbrio ecológico e o patrimônio histórico e artístico, bem como evitada a poluição do ar e das águas";

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 o disposto nas Leis n. 10.257/2001 e n. 6.766/79, a primeira, que regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição da República Federativa do Brasil, e, a segunda, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano, ambas dispendo acerca das diretrizes gerais e padrões de desenvolvimento urbano e impondo o crescimento ordenado das cidades, tutelando, pois, interesse de natureza difusa atinente ao chamado meio ambiente artificial, entendido como o espaço urbano construído;

CONSIDERANDO que as normas contidas na Lei n. 6.766/79 são de observância obrigatória por todo aquele que efetuar, ou apenas iniciar loteamento ou desmembramento do solo urbano, constituindo ainda obrigação do Poder Público Municipal zelar pela regular implementação de tais projetos;

CONSIDERANDO que, de acordo com a Lei Estadual nº 6.063/1982, os projetos de loteamento devem destinar área não inferior a 35% da gleba para áreas destinadas a sistema de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário e espaços livres de uso público (artigo 8º, inciso I), e que incluída neste percentual deve estar instituída área verde;

PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE PONTE SERRADA

CONSIDERANDO o que foi apurado nos autos do presente Inquérito Civil, onde constatou-se que o Município de Vargeão implantou o Loteamento Esplanada e em desrespeito a legislação vigente, acabou edificando uma residência em área verde (casa n. 108) e transformou o restante da referida área (área verde) em área de lazer, bem como que edificou uma outra residência (casa n. 156) em área de utilidade pública, totalizando a ocupação irregular de toda área verde, ou seja, 1600m², mais 130m² da área de utilidade pública;

CONSIDERANDO que o Município de Vargeão manifestou interesse em regularizar a situação mediante a comutação da área verde ocupada pela área de utilidade pública U.P. 01 e parte da Rua Albino Tiecher que não pode ser aberta em razão da geografia do terreno (mapa de fl. 10), ambas descritas na matrícula n. 8.605, do Livro n. 2, fl. 205, Cartório de Registro de Imóveis de Ponte Serrada;

CONSIDERANDO, por fim, a autorização para lavrar com o interessado termo de compromisso de ajustamento de condutas às exigências legais, como previsto nos artigos 5º, §6º, da Lei n. 7.347/85;

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

CLÁUSULA 1ª - O COMPROMISSÁRIO Município de Vargeão compromete-se na obrigação de formalizar a comutação da área verde de 1600m² e parte da área de utilidade pública (145m²), utilizadas indevidamente pelo Município de Vargeão, pela área de utilidade pública U.P. 01 e parte da Rua Albino Tiecher, mediante as seguintes providências:

Parágrafo Primeiro: instituir, por meio de Decreto Municipal, área de 1745m² (um mil e setecentos e trinta metros quadrados), do imóvel matriculado sob o n. 8.605, localizado no Bairro Esplanada, em Vargeão/SC, como área verde, mediante a devida averbação no cartório de registro de imóveis, no prazo máximo de 6 (seis) meses, a contar da assinatura do presente termo, como forma de compensar a área verde e parte da área de utilidade pública do Loteamento "Esplanada" (matrícula

n. 8.605); e

Parágrafo Segundo: regularizar a situação dos imóveis números 108 e 156, eis que edificadas em área verde e de utilidade pública.

Parágrafo Terceiro: Para a devida instituição da área verde supracitada, o compromissário realizará a medição do local, a fim de delimitar a área que será preservada, bem como cercará referida área, para que não haja qualquer intervenção no local, afixando placas com os dizeres: **ÁREA VERDE. PROIBIDA A CONSTRUÇÃO. SUJEITO À DEMOLIÇÃO.**"

Parágrafo Quarto: Cinco dias após o decurso do prazo estipulado na cláusula segunda, o compromissário remeterá a esta Promotoria de Justiça cópia da matrícula n. 8.605 atualizada, o que poderá ser realizado através de correspondência eletrônica, no seguinte endereço: ponteserradapj@mpsc.mp.br.

CLÁUSULA 2ª - Como medida impeditiva de novos danos ambientais, o **COMPROMISSÁRIO** compromete-se na obrigação de fazer consistente em zelar pela área verde em questão, bem como nas obrigação de não fazer consistentes em não realizar qualquer nova construção, dentre edificações, benfeitorias ou aterros, e em não efetuar o plantio de espécies exóticas no local;

Parágrafo único: O descumprimento do comando inserto no *caput* ensejará, além do pagamento da multa, na demolição da construção irregular.

CLÁUSULA 3ª - O descumprimento injustificado ou violação de qualquer dos compromissos assumidos implicará, a título de cláusula penal, no pagamento de multa diária no importe de R\$ 500,00 (quinhentos reais), exigível enquanto durar a violação, cujo valor será atualizado de acordo com índice oficial - INPC, desde a data da celebração deste termo até a data do efetivo desembolso e revertidos em prol do Fundo para Reconstituição de Bens Lesados.

Parágrafo Único: Para a execução da multa referida no *caput* e tomada das medidas legais pertinentes, será necessário tão somente relatório, auto de

constatação ou qualquer outro documento equivalente lavrado pelo órgão ambiental ou agente fiscalizador comprovando o descumprimento/violação.

CLÁUSULA 4ª - O COMPROMITENTE compromete-se a não utilizar os instrumentos jurídicos cabíveis em desfavor do **COMPROMISSÁRIO**, no que diz respeito aos itens ajustados, caso estes sejam devidamente cumpridos, bem como solicitar a fiscalização acerca do cumprimento do presente Termo de Ajustamento de Conduta.

CLÁUSULA 5ª - Comprovada a inexecução dos compromissos previstos neste Termo de Ajustamento de Conduta facultará ao Ministério Público Estadual a imediata execução judicial do presente título.

CLÁUSULA 6ª - As partes 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 7ª - Este título executivo não inibe ou restringe, de forma alguma, as ações de controle, monitoramento e fiscalização de qualquer órgão público, tampouco limita ou impede o exercício, por ele, de suas atribuições e prerrogativas legais e regulamentares.

Parágrafo Primeiro: Eventuais questões decorrentes deste compromisso serão dirimidas no Foro da Comarca de Ponte Serrada/SC, local em que está sendo firmado o presente ajuste;

Parágrafo Segundo: O presente Termo poderá ser protestado perante Cartório de Protesto de Títulos.

Assim, justos e acertados, para que surta seus jurídicos e legais efeitos, as partes firmam o presente Termo de Compromisso de Ajustamento de Condutas em três vias de igual teor, com eficácia de título executivo extrajudicial, nos termos do art. 5º, § 6º, da Lei nº 7.347/1985 e artigo 585, inciso VII, do Código de

PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE PONTE SERRADA

Processo Civil.

Fica, desde logo, cientificado o compromissário de que o presente Inquérito Civil será arquivado, e a promoção de arquivamento submetida à homologação do Egrégio Conselho Superior do Ministério Público de Santa Catarina, conforme dispõe o artigo 9º, § 3º, da Lei n. 7.347/85.

Ponte Serrada, 17 de outubro de 2018.

Roberta Seitenfuss
Promotora de Justiça

Volmir Felipe
Prefeito Municipal de Vargeão/Compromissário

Dr. André Luiz Panizzi,
Assessor Jurídico do Município - OAB/SC 23.051

Cristiano Roberto Pierogi
Assessor de Planejamento