

TERMO DE COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SANTA CATARINA**, por seu Promotor de Justiça, **ADELINO GHISLANDI**, brasileiro, casado, RG n. 157.530, CPF n. 018.573.989-04, filho de Bruno Ghislandi e Marina Zanellato e **ZELINDA DE MATTIA GHISLANDI**, brasileira, casada, RG n. 1217269, CPF n. 629.886.979-49, filha de João de Mattia e Irma Perego de Mattia, residentes na rua José Canela, n. 111, Centro, Nova Veneza-SC, doravante denominados compromissários, com base nas informações constantes nos autos do Inquérito Civil n. 06.2014.00001620-2, tem entre si justo e acertado o seguinte:

Considerando a legitimidade do Ministério Público para promover o inquérito civil e a ação civil pública para a proteção do meio ambiente (Constituição Federal, art. 129, III, Lei 8.625/93, art. 25, IV, "a", Lei Complementar Estadual n. 197/2000, art. 82, VI, "b", e Ato PGJ n. 395/2018/PGJ);

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" (art. 225, CRFB/88);

Considerando que o Estatuto da Cidade (Lei n. 10.257/2001) estabelece, no seu art. 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. 6.766/79, em seu art. 2º, §5º, afirma ser a infra-estrutura básica dos parcelamentos do solo urbano constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação;

Considerando a tramitação, no âmbito deste Órgão de Execução, do Inquérito Civil n. 06.2014.00001620-2, instaurado para apurar a notícia de que Adelino Ghislandi efetuou um loteamento em terreno de sua propriedade, localizado no Município de Nova Veneza e matriculado no 2º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Criciúma sob o n. 5.834, criado a partir de desmembramentos de áreas sem a observância de se assegurar área verde e área de utilidade pública no imóvel;

Considerando a necessidade de se assegurar o cumprimento das normas que disciplinam o parcelamento do solo urbano, tendo em vista a preservação do ambiente, a saúde, a segurança e a qualidade de vida da população;

Considerando a necessidade de regularização do loteamento irregular cuja implementação foi constatada nos presentes autos;

RESOLVEM, nos termos da Lei Federal n. 7.347/85 (Lei da Ação Civil Pública) e do art. 25 e seguintes do Ato Ministerial n. 395/2018/PGJ, celebrar o presente Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta, de conformidade com as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

Este Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta tem como objeto a regularização do loteamento irregular existente no imóvel matriculado no 2º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Criciúma sob o n. 5.834, pertencente aos compromissários Adelino Ghislandi e Zelinda de Mattia Ghislandi, criado a partir de desmembramentos de áreas sem a observância de se assegurar área verde e área de utilidade pública no imóvel;

CLÁUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES AJUSTADAS

I – Os compromissários assumem a obrigação de regularizar o parcelamento de solo urbano implantado sobre o imóvel objeto da matrícula n. 5.834, do 2º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Criciúma (área de 105.000,00m²), localizado no Município de Nova Veneza, no prazo de 12 (doze) meses contados da assinatura do presente termo;

II – A regularização mencionada deverá ser realizada através da elaboração e execução de projeto de loteamento, mediante a obtenção da aprovação do Poder Público e das licenças ambientais necessárias à regularização do empreendimento, observando-se ainda as exigências previstas nas Leis Federais ns. 6.766/79 e 6.015/73, Lei Estadual n. 17.492/2018 e no Plano Diretor Municipal, além de

outras que porventura sejam aplicáveis na espécie;

III – Os compromissários assumem a obrigação de seguir estritamente todas as diretrizes do licenciamento ambiental deferido ao empreendimento, com todas as suas condicionantes, em especial às áreas de preservação permanente – APP, reserva legal e a não intervenção, sem autorização, nas eventuais áreas de mata;

IV – Uma vez escoado o prazo estipulado na cláusula I, os compromissários comprometem-se, nos 30 (trinta) dias subsequentes, a comprovar a regularização do empreendimento, mediante a apresentação de cópia da matrícula atualizada do imóvel a esta Promotoria de Justiça;

V – Os compromissários assumem a obrigação de executar todas as obras de infraestrutura previstas e aprovadas no projeto de loteamento;

VI – Os compromissários assumem a obrigação de não realizar qualquer ato de alienação, ainda que informal, nas áreas dispostas na matrícula imobiliária n. 5.834, em momento anterior ao registro imobiliário;

VII – Os compromissários assumem a obrigação de efetuar o pagamento da quantia de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), em cinco parcelas mensais de R\$ 1.000,00 (um mil reais), com vencimento inicial para o dia 30 de julho de 2019, a ser destinado ao Fundo de Reconstituição dos Bens Lesados do Estado de Santa Catarina, mediante boletos bancários que serão entregues aos compromissários, emitidos do sistema "FRBL – Valores Recebido". Os boletos deverão ser pagos na rede bancária e não serão aceitos após o seu vencimento.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA MULTA

Em caso de descumprimento de qualquer cláusula do presente Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta, os compromissários ficarão sujeitos à multa diária no valor de R\$ 300,00 (trezentos reais), limitada ao valor correspondente a 180 (cento e oitenta) dias, cujo valor será revertido ao Fundo para Reconstituição de Bens Lesados do Estado de Santa Catarina, sem prejuízo das ações que eventualmente venham a ser propostas, bem como de execução específica das obrigação assumidas.

CLÁUSULA QUARTA – DISPOSIÇÕES FINAIS

O Ministério Público compromete-se a não adotar nenhuma medida judicial coletiva relacionada ao convencionado no presente Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta contra os compromissários, caso venha a ser cumprido

integralmente o avençado.

As partes elegem o foro da Comarca de Criciúma/SC para dirimir eventuais problemas decorrentes do presente Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta.

E assim, por estarem compromissados, firmam este Termo em 02 (duas) vias de igual teor e que terá eficácia de título executivo extrajudicial, para que surta seus efeitos jurídicos, na forma do § 6º do artigo 5º da Lei n. 7.347/85 e artigo 784, inciso XII, do Código de Processo Civil, para que surta seus jurídicos e legais efeitos.

Desde já os compromissários ficam cientes que o presente feito será arquivado, sendo que do arquivamento cabe recurso ao Conselho Superior do Ministério Público até a sua homologação.

Criciúma(SC), 28 de junho de 2019.

Arthur Koerich Inacio
Promotor de Justiça

Adelino Ghislandi
Compromissário

Zelinda de Mattia Ghislandi
Compromissária

Testemunhas:

Daiane Nunes da Rosa
Assistente de Promotoria de Justiça

Fernando D. M. Fontanella
Procurador dos compromissários

Guilherme Fernandes Toscan
Engenheiro Ambiental

Jonas Darolt Mangili
Engenheiro Agrimensor