

Inquérito Civil n. 06.2022.00002797-1

**TERMO DE COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA
ACORDO DE NÃO PERSECUÇÃO CÍVEL**

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SANTA CATARINA**, por sua Promotora de Justiça titular da Promotoria de Justiça da Comarca de Coronel Freitas, denominado **COMPROMITENTE**, e **MUNICÍPIO DE CORONEL FREITAS**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ n. 83.021.824/0001-75, representado por seu **Prefeito Municipal Delir Cassaro**, com sede na Avenida Santa Catarina, n. 1022, Centro de Coronel Freitas/SC, e pela Dra. Carolina Rosalen Piva, Assessora Jurídica do Município e a empresa **MKZ LOTEAMENTOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 10.539.092/0001-36, com sede na Avenida Porto Alegre, 427-D, Centro, Chapecó/SC, representada pelo **sócio-administrador Paulo Jorge Lise**, brasileiro, inscrito no CPF n. 477.406.559-53, residente e domiciliado na Rua Marechal José Bormann, 283-E, Centro, neste Município de Chapecó, doravante denominados **COMPROMISSÁRIOS**, nos autos do Inquérito Civil n. 06.2022.00002797-1, autorizados pelo artigo 5º, § 6º, da Lei n. 7.347/85;

CONSIDERANDO o disposto no art. 127, *caput* da Constituição Federal, que confere ao Ministério Público a incumbência da defesa da ordem jurídica, do regime democrático e dos interesses sociais e individuais disponíveis, cabendo-lhe ainda adotar as medidas judiciais e extrajudiciais para fazer cumprir as disposições legais, podendo, entre outras, instaurar inquéritos civis visando à adequação de sua atuação às normas legais, nos termos do artigo 26, inciso I, da Lei n. 8.625/93, Lei Orgânica Nacional do Ministério Público;

CONSIDERANDO que chegou ao conhecimento desta Promotoria de Justiça que o loteamento Jardim América foi aprovado pelo Município de Coronel Freitas em 14 de agosto de 2013, de responsabilidade da empresa MKZ Loteamentos, sendo constatado pelo setor de engenharia da municipalidade que a

execução estaria em desacordo com o projeto aprovado;

CONSIDERANDO que restaram apontadas as irregularidades quanto à finalização das obras de infraestrutura e impossibilidade de recebimento pelo Município das obras como se encontram;

CONSIDERANDO que alguns trechos do loteamento não poderão ser executados de acordo com o projeto apresentado, notadamente em razão das condições de declividade do terreno, e considerando a necessidade de finalização das obras no local, as partes ajustaram medidas compensatórias e mitigatórias a fim de possibilitar a entrega do loteamento;

RESOLVEM as partes formalizar, por meio deste instrumento, **TERMO DE COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA**, nos termos das cláusulas que seguem:

CLÁUSULA 1ª - Este Termo de Ajustamento de Conduta tem como objeto a adoção de medidas, pelos **COMPROMISSÁRIOS**, para a regularização, finalização das obras e entrega do loteamento Jardim América, localizado no Município de Coronel Freitas.

CLÁUSULA 2ª - O **COMPROMISSÁRIO - MKZ LOTEAMENTOS LTDA** assume obrigação de fazer consistente em, no prazo de 90 (noventa) dias, contados da assinatura do presente ajuste, finalizar as obras e realizar as adequações necessárias a fim de efetuar a entrega do Loteamento Jardim América ao Município de Coronel Freitas, nos seguintes termos:

Parágrafo Primeiro: realizar o asfaltamento em frente aos lotes 9 e 10, com testada mínima de 10 metros, em razão da impossibilidade de ligação da Rua Maurício Cipriani com a Rua Antônio Brisot (em razão da declividade do terreno);

Parágrafo Segundo: execução da calçada da rua Antônio Bombassaro e na calçada do lote 01 da quadra 581, conforme metragem aprovada no projeto de loteamento.

Parágrafo Terceiro: instalação de defesa maleável na extensão

do afunilamento da Rua Arno Rosalen, a fim de sinalizar e evitar acidentes da área, devido à declividade da encosta ao lado da via;

Parágrafo Quarto: construção de muro de concreto armado na extensão 140 metros da encosta da quadra 588, sendo que no ponto de maior elevação a altura mínima será de 1,30 metros e no ponto mais baixo, no mínimo 1,00 metro de altura (no local já está executado muro de contenção de 40,00 metros, os quais já estão incluídos na metragem total prevista na cláusula).

CLÁUSULA 3ª - A título de compensação pela não construção de bocas de lobo conforme o projeto apresentado e pela impossibilidade de ligação da Rua Maurício Cipriani com Rua Antonio Brisot, bem como impossibilidade de continuação da Rua Arno Rosalen, o **COMPROMISSÁRIO - MKZ LOTEAMENTOS LTDA**, assume obrigação de fazer consistente em doar para o Município de Coronel Freitas o lote 13 da quadra 592, com 200,00m², matrícula 1.213, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Coronel Freitas.

Parágrafo Primeiro: o empreendedor deverá efetivar os protocolos e encaminhamentos para a doação no prazo de 90 (noventa) dias, contados da assinatura do presente acordo;

Parágrafo Segundo: o empreendedor deverá apresentar a escritura de doação nos autos, no mesmo prazo assinalado.

CLÁUSULA 4ª - O **MUNICÍPIO DE CORONEL FREITAS** assume obrigação de fazer consiste em realizar vistoria da obra, no prazo de 10 (dez) dias úteis, contados da comunicação do encerramento das obrigações pelo empreendedor, encaminhando o documento para o loteador e para o Ministério Público, informando o recebimento do empreendimento ou indicando as inconformidades.

Parágrafo Primeiro: o imóvel dado em garantia para o Município de Coronel Freitas permanecerá caucionado até a conclusão das obrigações assumidas e o recebimento do empreendimento.

Parágrafo Segundo: o Município de Coronel Freitas autoriza a utilização (inclusive construção) do imóvel caucionado.

CLÁUSULA 5ª - O descumprimento injustificado das obrigações de fazer ou não fazer assumidas pelos **COMPROMISSÁRIOS** implicará em multa, a ser revertida em prol do Fundo Municipal de Habitação, no valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais) por dia, em caso descumprimento das obrigações de fazer previstas nesse ajuste.

Parágrafo Primeiro: antes de declarar-se a mora, será oportunizada a manifestação dos **COMPROMISSÁRIOS** para fins de apresentação de justificativa para eventual descumprimento.

Parágrafo Segundo: além do pagamento da multa, o descumprimento ou violação de qualquer dos compromissos assumidos facultará a execução do presente termo de compromisso de ajustamento de conduta, que equivale a título executivo extrajudicial, ou então o ajuizamento de Ação Civil Pública, a critério do Ministério Público.

Parágrafo Terceiro: para a execução da referida multa e tomada das medidas legais pertinentes, será necessário tão somente relatório, auto de constatação ou qualquer outro documento equivalente lavrado pelo órgão ou agente fiscalizador comprovando o descumprimento/violação.

CLÁUSULA 6ª - O Ministério Público compromete-se a não adotar nenhuma medida judicial cível relacionada ao convencionado no presente Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta caso os compromissos entabulados sejam cumpridos dentro dos prazos e das condições previstas;

CLÁUSULA 7ª - Comprovada a inexecução dos compromissos previstos neste Termo de Ajustamento de Conduta facultará ao Ministério Público Estadual a imediata execução judicial do presente título e demais medidas judiciais decorrentes.

CLÁUSULA 8ª - 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, assim como realizar a prorrogação dos prazos, sem necessidade de aditivo, desde que haja comprovação documental para o atraso no cumprimento das obrigações;

CLÁUSULA 9ª - 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 Coronel Freitas/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 duas vias de igual teor, com eficácia de título executivo extrajudicial, nos termos do art. 5º, § 6º, da Lei n. 7.347/1985 e artigo 585, inciso VII, do Código de Processo Civil.

Ficam, desde logo, cientificados os **COMPROMISSÁRIOS**, de que firmado o ajuste, o presente Inquérito Civil será arquivado (servindo o presente como cientificação do arquivamento), e a promoção de arquivamento será 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.

Coronel Freitas, 06 de setembro de 2022.

Roberta Seitenfuss
Promotora de Justiça

MUNICÍPIO DE CORONEL FREITAS
Delir Cassaro – Prefeito Municipal
COMPROMISSÁRIO

Dra. Carolina Rosalen Piva
Assessora Jurídica

MKZ LOTEAMENTOS LTDA
Paulo Jorge Lise – Sócio-administrador
COMPROMISSÁRIO