

2ª Promotoria de Justiça da Comarca de Caçador

**Inquérito Civil n. 06.2013.00011030-1**

Objeto: Verificar notícia de irregularidade na doação de terreno público para empresa privada - Sul Formato - por parte do Município de Caçador

**TERMO DE COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA**

**O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SANTA CATARINA**, por sua Promotora de Justiça titular da 2.ª Promotoria de Caçador, doravante denominada **COMPROMITENTE**, o **Município de Caçador**, por seu Prefeito Municipal, Saulo Sperotto e pelo Procurador-Geral do Município, Dr. Claudio Favero Junior e **SUL FORMATO INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ACESSÓRIOS PLÁSTICOS EIRELI** (CNPJ 05.637.284/0001-45) e **FORMATO INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ACESSÓRIOS PLÁSTICOS LTDA** (CNPJ 05.639.705/0001-77), grupo de empresas representado por **Darci Gomes**, brasileiro, divorciado, empresário, portador do RG n. 584.673 e inscrito no CPF sob o n. 296.492.509-72, residente na Rua Francisco Novaski, 56, apto 305, Caçador/SC, acompanhado pelo Dr. Johny Marcos Tibes de Souza, OAB/SC 34.564, doravante designados **COMPROMISSÁRIOS**, autorizados pelos artigos 5.º, § 6.º, da Lei n. 7.347/85 e 89 da Lei Orgânica do Ministério Público do Estado de Santa Catarina e

**CONSIDERANDO** as funções institucionais do Ministério Público, previstas nos artigos 127 e 129 da Constituição da República, nos artigos 26 e 27 da Lei Federal n. 8.625/93 (Lei Orgânica Nacional do Ministério Público) e nos artigos 90 e 91 da Lei Complementar Estadual n. 738/19 (Lei Orgânica do Ministério Público de Santa Catarina);

**CONSIDERANDO** que, nos termos do artigo 1º da Resolução n. 179 do Conselho Nacional do Ministério Público e do artigo 25 do Ato n. 395/2018/PGJ do Ministério Público do Estado de Santa Catarina, o "*Compromisso de Ajustamento de Conduta é instrumento de garantia dos direitos e interesses difusos e coletivos, individuais homogêneos e outros direitos de cuja defesa está incumbido o Ministério Público, com natureza de negócio jurídico que tem por finalidade a adequação da conduta às exigências legais e constitucionais, com eficácia de título executivo*

*2ª Promotoria de Justiça da Comarca de Caçador*

*extrajudicial a partir da celebração";*

**CONSIDERANDO** que a administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, consoante dispõe o artigo 37, *caput*, da Constituição Federal;

**CONSIDERANDO** a tramitação, no âmbito do Ministério Público, do Inquérito Civil n. 06.2013.00011030-1, cujo objeto é apurar eventual irregularidade na doação de imóvel público à empresa Sul Formato, mediante dispensa de licitação;

**CONSIDERANDO** que, no decorrer do procedimento, verificou-se que não se operaram doações de imóveis em favor das empresas Sul Formato Componentes Plásticos Indústria e Comércio Ltda. e Formato Indústria e Comércio de Acessórios Plásticos Ltda., empresas componentes do mesmo grupo econômico, mas, sim, **concessões de direito real de uso** a referidas empresas, autorizadas pela Lei n. 2.156/2004 e pela Lei Complementar 099/2007, com prazo de 10 anos, prazo este prorrogado, pelo mesmo período, por meio de termos aditivos;

**CONSIDERANDO** que, de acordo com a Lei de Licitações, nas concessões de direito real de uso não atinentes a imóveis vinculados a programas habitacionais, **há tanto a necessidade de autorização legislativa quanto a obrigação de licitar**;

**CONSIDERANDO** que "*concessão de uso* é o contrato administrativo pelo qual o Poder Público atribui a utilização exclusiva de um bem de seu domínio a particular, para que o explore segundo sua destinação específica. [...] A *concessão* pode ser remunerada ou gratuita, por tempo certo ou indeterminado, **mas deverá ser sempre precedida de autorização legal e, normalmente, de licitação para o contrato**. Sua outorga não é nem discricionária nem precária, pois obedece a normas regulamentares e tem a estabilidade relativa dos contratos administrativos, gerando direitos individuais e subjetivos para o concessionário, nos termos do ajuste"<sup>1</sup>. (Sem grifo no original).

**CONSIDERANDO** que o Tribunal de Contas de Santa Catarina recomenda a utilização da concessão de direito real de uso para beneficiar particulares com imóveis públicos, visando ao desenvolvimento econômico, impondo a necessidade de realização de licitação:

---

<sup>1</sup> MEIRELLES, Hely Lopes, **Direito administrativo brasileiro**. 33ª ed. atual. São Paulo: Malheiros, 2007, p. 529.

*2ª Promotoria de Justiça da Comarca de Caçador*

Prejulgado 1344

Os incentivos econômicos para instalação de empresas em área industrial de propriedade municipal devem estar previstos em programa de apoio às atividades econômicas, instituído e regulado por lei específica, no **Plano Plurianual e na Lei de Diretrizes Orçamentárias e conter dotação na Lei do Orçamento quando implicar em realização de despesas**, atendidos, quando for o caso, aos requisitos dos arts. 16 e 17 da Lei Complementar nº 101/00 (Lei de Responsabilidade Fiscal).

Quando os incentivos para instalações de empreendimentos no Município envolverem a disponibilização de bens imóveis públicos (terrenos) a particulares (pessoas físicas ou jurídicas), **deve-se privilegiar o emprego do instituto da concessão do direito real de uso, para melhor resguardar o interesse e o patrimônio públicos, mediante licitação (art. 17, §2º, da Lei Federal n. 8.666/93) e prévia autorização legislativa onde também disponha sobre as condições da concessão, inclusive sobre o vínculo às atividades para as quais houve a concessão, prevendo a reversão do bem para o Município após o transcurso do prazo da concessão ou quando não mais sejam atendidas às condições da concessão, devendo estar demonstrado o interesse público.** Deve-se evitar a doação de imóveis públicos a particulares, por não atender aos princípios constitucionais da moralidade e da impessoalidade. [...]

**CONSIDERANDO** que, apesar de utilizado o instituto correto (concessão do direito real de uso) e de prévia autorização legislativa para as concessões, verificou-se a irregularidade relacionada à não realização de licitação;

**CONSIDERANDO** que, apesar da ilegalidade verificada, não se pode concluir pela prática de ato de improbidade administrativa;

**CONSIDERANDO** a possibilidade e pertinência de regularização administrativa da situação, em privilégio ao interesse público (arrecadação de tributos e geração de empregos), com a manutenção das concessões de direito real de uso até o término dos prazos contratuais já estabelecidos, visando à observância, também, do princípio da segurança jurídica, desde que cumpridas obrigações adicionais, tanto pelo Município concedente, quanto pelas empresas privilegiadas com as concessões;

**CONSIDERANDO** o decurso de longo tempo desde a realização das concessões e ante as prorrogações realizadas após provocação realizada neste procedimento (despacho de fls. 240/243), além do interesse do Município de Caçador e das empresas compromissárias em solucionar a irregularidade extrajudicialmente, possuindo o presente ajuste caráter corretivo, preventivo e pedagógico;

## RESOLVEM

Celebrar o presente **TERMO DE COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA**, mediante as seguintes cláusulas:

### I. Objeto

**Cláusula 1ª.** O presente Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta tem como objeto:

- compelir o Município de Caçador-SC a, nas próximas concessões de direito real de uso e demais atos de disposição de bens, cumprir os ditames da Lei de Licitações e as orientações do Tribunal de Contas do Estado de Santa Catarina, inclusive adotando providências para promover alterações na Lei Complementar Municipal n. 106/2007, para prever a necessidade de autorização legislativa, avaliação prévia e de licitação na modalidade para os casos de concessão de direito real de uso;
- prever encargos a serem cumpridos para a manutenção das concessões às empresas Sul Formato Indústria e Comércio de Acessórios Plásticos Eirelli e Formato Indústria e Comércio de Acessórios Plásticos Ltda. das seguintes áreas:
  - 5.309,00m<sup>2</sup> (cinco mil trezentos e nove metros quadrados), inserida no imóvel público de matrícula n. 1/18216, do Cartório de Registro de Imóveis de Caçador e
  - 2.417,79 m<sup>2</sup> (dois mil quatrocentos e dezessete vírgula setenta e nove metros quadrados, inserida no imóvel público de matrículas 9981, 9982, 9983, 9988, 9989 e 9990, do Cartório de Registro de Imóveis de Caçador.

### II. Obrigações

**Cláusula 2ª.** As concessões de direito real de uso dos imóveis descritos na cláusula 1ª em favor das empresas Sul Formato Indústria e Comércio de Acessórios Plásticos Eireli e Formato Indústria e Comércio de Acessórios Plásticos Ltda. poderão ser mantidas até os prazos previstos nos contratos e aditivos formalizados com o Município de Caçador, desde que observadas as obrigações constantes nas cláusulas e parágrafos seguintes.

**Cláusula 3ª.** As concessões dos imóveis em favor das empresas compromissárias poderão ser mantidas até março de 2026, **vedada a realização de**

*2ª Promotoria de Justiça da Comarca de Caçador*

**novas prorrogações;**

**Cláusula 4ª.** Para que as concessões de direito real de uso sejam mantidas, deverão as empresas Sul Formato Indústria e Comércio de Acessórios Plásticos Eirelli e Formato Indústria e Comércio de Acessórios Plásticos Ltda. oferecer vagas de emprego para estrangeiros, para egressos do sistema prisional, além de vagas para jovens aprendizes.

**Parágrafo primeiro:** no prazo de 90 dias, as empresas compromissárias deverão disponibilizar, no mínimo, o equivalente a 5% dos trabalhadores existentes nos estabelecimentos com vagas emprego para estrangeiros e egressos do sistema prisional;

**Parágrafo segundo:** as empresas compromissárias deverão empregar e matricular nos cursos dos Serviços Nacionais de Aprendizagem número de aprendizes equivalente a, no mínimo, cinco por cento dos trabalhadores existentes nos estabelecimentos, cujas funções demandem formação profissional

**Parágrafo terceiro:** caso haja alteração da legislação trabalhista, deverão ser observados, no mínimo, os percentuais estabelecidos na legislação própria para a oferta de vagas estabelecidas no *caput*.

**Parágrafo quarto:** para a contratação de trabalhadores que atendam ao estabelecido nesta cláusula, poderão as empresas contar com o auxílio do SINE de Caçador.

**Parágrafo quinto:** As empresas compromissárias deverão encaminhar a documentação comprobatória das contratações (cópia da carteira de trabalho com os dados do colaborador e da contratação efetuada) ou das ofertas de vagas (documento encaminhado ao SINE informando a disponibilização das vagas), ao Ministério Público (cacador02pj@mpsc.mp.br), no prazo de 120 (cento e vinte) dias.

**Cláusula 5ª.** Haverá reversão dos bens imóveis descritos na cláusula primeira para o Município de Caçador nas seguintes hipóteses:

- após o transcurso dos prazos das concessões ou
- durante os prazos das concessões, quando não mais sejam atendidas as condições da concessão, quando ausente o interesse público ou no caso de encerramento das atividades empresariais.

**Cláusula 6ª.** Verificada alguma das hipóteses da cláusula 5ª, deverá o Município de Caçador, no prazo de 20 dias, adotar as providências cabíveis para a

*2ª Promotoria de Justiça da Comarca de Caçador*

retomada da posse do bem.

**Cláusula 7ª.** O Município de Caçador se compromete a, nas próximas concessões de direito real de uso de imóveis, bem assim em todos os futuros atos de disposição de imóveis públicos, observar os ditames da legislação de regência, notadamente Lei de Licitações, bem assim as orientações do Tribunal de Contas, realizando os procedimentos licitatórios pertinentes.

**Cláusula 8ª:** O Município de Caçador se compromete a, no prazo de 30 dias, encaminhar projeto de lei à Câmara de Vereadores visando à alteração da Lei Complementar n. 106/2007, para o fim de prever a necessidade de autorização legislativa, avaliação prévia e de licitação para os casos de concessão de direito real de uso, observando, no mínimo, os termos do art. 17 da Lei n. 8.666/93.

**Cláusula 9ª.** O Município de Caçador se compromete a realizar, no prazo máximo de 30 dias, aditamentos nas concessões de direito real de uso que são objeto do presente ajuste, para prever a vedação da realização de novas prorrogações, bem como, como condições para a permanência das concessões até o final dos prazos, as obrigações constantes nesse termo de ajustamento de condutas, além da possibilidade de reversão do bem, nos moldes da cláusula 5ª.

**III. Descumprimento**

**Cláusula 10.** Os prazos de cumprimento de todas as obrigações são independentes e terão início a partir da cientificação dos compromissários a respeito da decisão de homologação, a ser proferida pelo Conselho Superior do Ministério Público, da promoção de arquivamento do presente Inquérito Civil.

**Cláusula 11ª.** O descumprimento das obrigações constantes do presente compromisso sujeitará pessoalmente o Representante do Executivo, Prefeito Saulo Sperotto, e o representante das empresas, Darci Gomes, ao pagamento de multa, consoante estipulado na tabela abaixo:

OBRIGAÇÃO	MULTA - DESCUMPRIMENTO	Destinatário da Multa
- Cláusula terceira	- Multa no valor de R\$ 10.000,00 para cada descumprimento	Prefeito e representante das empresas
- Cláusula quarta e parágrafos	- Multa diária de R\$ 500,00	Representante das empresas



*2ª Promotoria de Justiça da Comarca de Caçador*

- Cláusula sexta	- Multa diária de R\$ 500,00	Prefeito
- Cláusula sétima	- Multa no valor de R\$ 1.000,00 para cada descumprimento	Prefeito
- Cláusula oitava	- Multa diária de R\$ 500,00	Prefeito
- Cláusula nona	- Multa diária de R\$ 500,00	Prefeito

**Cláusula 12ª.** As multas são independentes e cumulativas para cada cláusula descumprida e seus valores serão destinados ao Fundo de Reconstituição de Bens Lesados do Estado de Santa Catarina.

**Cláusula 13ª.** Além do pagamento da multa, o descumprimento ou violação de qualquer dos compromissos assumidos facultará o protesto e a execução do presente Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta, que equivale a título executivo extrajudicial e a adoção das medidas judiciais cabíveis.

**Cláusula 14ª.** Caso a posse/propriedade dos bens descritos na Cláusula 1ª seja resolvida por algum outro negócio jurídico, como permuta de bens, ficam sem efeito as cláusulas do presente ajuste, ressalvada a possibilidade de o Ministério Público verificar a regularidade das novas tratativas em procedimento próprio.

#### **IV. Obrigações do Ministério Público**

**Cláusula 15ª.** O Ministério Público compromete-se a não adotar medida judicial de cunho civil em face dos compromissários, caso venha a ser integralmente cumprido o disposto neste Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta.

**Cláusula 16ª.** O presente ajuste entrará em vigor a partir da cientificação da decisão de homologação da promoção de arquivamento a ser proferida pelo Conselho Superior do Ministério Público de Santa Catarina.

#### **V. Disposições Finais**

Por estarem compromissados, firmam este Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta em 2 (duas) vias de igual teor, que terá eficácia de título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 5º, § 6º, da Lei n. 7.347/85.

Ficam os compromissários cientificados de que este Inquérito Civil será arquivado em relação aos signatários e a promoção de arquivamento será submetida ao colendo Conselho Superior do Ministério Público, conforme dispõe o § 3º do artigo 9º da Lei n. 7.347/85 e artigos 48, inciso II, e 49, ambos do Ato n. 395/2018/PGJ.

*2ª Promotoria de Justiça da Comarca de Caçador*

Caçador, 3 de março de 2022.

(assinado digitalmente)

**Roberta Ceolla Gaudêncio de Moraes**

**Promotora de Justiça**

**Saulo Sperotto**

**Município de Caçador**

**Compromissário**

**Claudio Favero Junior**

**Procurador-Geral do Município de Caçador**

**Darci Gomes**

**Compromissário**

**Johny Marcos Tibes de Souza**

**OAB/SC 34.564**

Testemunhas:

*[Assinado conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei n. 11.419/2006]*

**Evelise Cadore Pinto**

**Assistente de Promotoria de Justiça**

*[Assinado conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei n. 11.419/2006]*

**Gabrielle de Lima Rotta Jasko**

**Assistente de Promotoria de Justiça**