

COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTAS

Parcelamento clandestino de solo em Linha Cabeceira da Divisa, interior, em Chapecó

Procedimento Administrativo nº 09.2020.00005216-2

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SANTA CATARINA**, representado neste ato pelo Promotor de Justiça Eduardo Sens dos Santos, titular da 9ª Promotoria de Justiça de Chapecó, e de outro lado **JOÃO LUIZ ALVES**, brasileiro, solteiro, mecânico, portador do RG n. 2.876.894, inscrito no CPF n. 733.761.249-49, nascido em 11/10/1970, natural de Nonoai/RS, filho de Pedro Martins Alves e Maria Juventina Alves, residente na Linha Cabeceira da Divisa, interior, município de Chapecó/SC, telefone n. (49) 9 9117-6893; e **ADÃO ALVES**, brasileiro, casado, garçom, portador do RG n. 3.764.702, inscrito no CPF n. 023.977.089-73, nascido em 3/5/1975, natural de Nonoai/RS, filho de Maria Juventina Alves, residente na Linha Cabeceira da Divisa, interior, município de Chapecó/SC, telefone n. (49) 9 8863-6452, doravante denominados *compromissários*, e o **MUNICÍPIO DE CHAPECÓ**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ n. 83.021.808/0001-82, com sede na Avenida Getúlio Vargas, 957-S, centro, Chapecó, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Sr. João Rodrigues, como anuente;

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", consoante dita o artigo 225, *caput*, da Constituição da República;

CONSIDERANDO que meio ambiente segundo o artigo 3º, inciso

I, da Lei n. 6.938/81, é "o conjunto de condições, leis, influências e interações de ordem física, química e biológica, que permite, abriga e rege a vida em todas as suas formas".

CONSIDERANDO que, na conceituação do meio ambiente, considera-se a sua manifestação na forma do meio ambiente artificial, traduzido pelo espaço urbano construído;

CONSIDERANDO as diretrizes, os princípios e os instrumentos jurídicos, políticos e técnicos estabelecidos pelo Estatuto das Cidades (Lei n. 10.257/01), que fixam normas de ordem pública e interesse social reguladoras do uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental, e, ainda, as demais normas vigentes aplicáveis à disciplina da ocupação e do uso do espaço urbano;

CONSIDERANDO que são diretrizes gerais da política urbana, na linha do Estatuto da Cidade a garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito a terra urbana, moradia, saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações; [...]; VI ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar: [...] c) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infra-estrutura urbana";

CONSIDERANDO que a ordem urbanística também impulsiona a atuação ministerial, encontrando amparo na Constituição Federal, nos termos do art. 182 que assim estabelece: "A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público Municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes";

CONSIDERANDO que o Plano Diretor de Chapecó condiciona a instituição de parcelamento do solo urbano após aprovação pelo Município, com a emissão do Alvará de autorização (§ 2º do art. 168);

CONSIDERANDO que é vedada a venda ou a promessa de

venda de loteamento ainda não registrado (art. 37 da Lei n. 6.766/79);

CONSIDERANDO que tramita no âmbito do Ministério Público o Procedimento Administrativo n. 09.2020.00005216-2, que serve para o acompanhamento da Ação Civil Pública n. 5020575-46.2020.8.24.0018, sendo que ao longo da tramitação da ação surgiu a possibilidade de resolução da questão de forma consensual;

RESOLVEM celebrar o presente compromisso de ajustamento de conduta, com a permissão do artigo 5º, § 6º, da Lei n. 7.347/85, mediante os seguintes termos:

DO OBJETO

Cláusula 1ª - O presente compromisso de ajustamento de condutas tem como objetivo impedir o parcelamento clandestino do solo no imóvel rural objeto da matrícula imobiliária n. 62.257, localizado em Linha Cabeceira da Divisa, interior, Chapecó;

DAS OBRIGAÇÕES DOS COMPROMISSÁRIOS

Cláusula 2ª - Os compromissários comprometem-se a interromper imediatamente qualquer obra referente ao parcelamento do solo do imóvel objeto deste termo;

Cláusula 3ª - Os compromissários comprometem-se a não realizar ou permitir qualquer ato de intervenção física de parcelamento na área, enquanto não autorizada mediante licenciamento ambiental e alvarás administrativos competentes, incluindo abertura de vias, cascalhamento, drenagem, rede de energia, rede de água, roçadas, abertura de lotes, ou quaisquer construções ou obras de engenharia, inclusive pelos adquirentes;

Cláusula 4ª - Os compromissários comprometem-se a não

promover qualquer ato de alienação parcial do imóvel, sob qualquer forma, inclusive informal, até que se obtenha autorização e o parcelamento esteja devidamente regularizado;

Parágrafo único – Incluem-se nas vedações do *caput* desta cláusula, toda espécie de anúncio, proposta de contrato, em qualquer plataforma, inclusive por terceiros, antes de o parcelamento estar devidamente registrado no Registro de Imóveis;

Cláusula 5ª - Os compromissários comprometem-se a não autorizar ligação de energia elétrica, regular ou clandestina, inclusive por meio de "rabichos ou gatos";

Cláusula 6ª - Os compromissários se comprometem, no prazo de 60 dias a contar da assinatura do presente instrumento, a comprovar ao Ministério Público a averbação na matrícula do imóvel da íntegra deste compromisso de ajustamento de condutas;

Cláusula 7ª - No prazo de 30 dias, os compromissários comprometem-se a comprovar ao Ministério Público a instalação de uma placa visível do acesso à propriedade, com a seguinte frase: "Parcelamento do solo clandestino, em regularização. Proibido construir sem autorização da prefeitura. Proibido ligar energia. ACP 5020575-46.2020.8.24.0018. 9ª Promotoria de Justiça de Chapecó";

Cláusula 8ª - Com a assinatura do presente compromisso concorda-se com a extinção da Ação Civil Pública n. 5020575-46.2020.8.24.0018, em tramitação na 2ª Vara da Fazenda Pública de Chapecó;

DO DESCUMPRIMENTO

Cláusula 9ª - Em caso de descumprimento de qualquer das obrigações assumidas no presente termo, os compromissários ficarão sujeitos a

multa diária de R\$ 200,00, ou multa de R\$ 100.000,00 por ocorrência, a critério do Ministério Público;

Parágrafo primeiro - As multas eventualmente aplicadas reverterão em favor do Fundo Estadual de Reconstituição dos Bens Lesados;

Parágrafo segundo - O pagamento de eventual multa não exime os compromissários do cumprimento das obrigações contraídas;

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Cláusula 10ª - O Ministério Público compromete-se a não adotar qualquer medida judicial coletiva ou individual, de natureza civil, contra os compromissários, desde que cumpridos os itens ajustados, no prazo estabelecido;

Cláusula 11ª - O presente ajuste entrará em vigor a partir da data de sua assinatura.

Dito isto, por estarem as partes ajustadas e compromissadas, firmam o compromisso de ajustamento de conduta em duas vias, com igual eficácia de título executivo extrajudicial.

Chapecó, 31 de maio de 2021

Eduardo Sens dos Santos
Promotor de Justiça

João Luiz Alves
Compromissário

Mauro Alberto Angonese
OAB/SC 11.930

Adão Alves
Compromissário

João Rodrigues
Município de Chapecó

Jauro Sabino Von Gehlen
Procurador Geral do Município