

**TERMO DE COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTAS**

**Inquérito Civil n. 06.2016.00007380-1**

O **Ministério Público do Estado de Santa Catarina**, representado, neste ato, pelo Promotor de Justiça do Meio Ambiente, Alexandre Schmitt dos Santos; **Cristiano Felipe Hack**, brasileiro, administrador, CPF n. 029.708.639-10, RG n. 378.611-8/SSP/SC, casado com **Poliana Natacha Koch Hack**, brasileira, administradora, CPF n. 029.352.629-05, RG n. 3.397.671/SSP/SC, residentes e domiciliados na Rua Adelaide Wascher, n. 55, Bairro Bomplandt, Município de Corupá/SC; autorizados pelo artigo 5º, § 6º, da Lei n. 7.347/85 e artigo 89 da Lei Orgânica do Ministério Público do Estado de Santa Catarina, e:

CONSIDERANDO que o Ministério Público, por disposição do artigo 129, inciso III, da Constituição Federal, é o órgão encarregado de promover o Inquérito Civil e a Ação Civil Pública para a proteção do meio ambiente e de outros interesses difusos;

CONSIDERANDO a função socioambiental da propriedade prevista nos artigos 5º, inciso XXIII, 170, inciso VI, 182, § 2º, 186, inciso, II, e 225, todos da Constituição Federal;

CONSIDERANDO que o Direito de Propriedade (art. 5º, inc. XXII, da CF) e o Direito ao Meio Ambiente ecologicamente equilibrado (art. 225, da CF) são princípios Constitucionais que consubstanciam valores fundamentais da sociedade contemporânea;

CONSIDERANDO que o instituto da Reserva Legal constitui-se em área localizada no interior de uma propriedade ou posse rural, com a função de assegurar o uso econômico, de modo sustentável, dos recursos naturais do imóvel, auxiliar a conservação e a reabilitação dos processos ecológicos e promover a conservação da biodiversidade, bem como o abrigo e a proteção da fauna silvestre e da flora nativa, conforme preceitua o artigo 3º, inciso III, da Lei n. 12.651/2012;

CONSIDERANDO que a inserção do imóvel rural em perímetro urbano, definido mediante lei municipal, não desobriga o proprietário ou posseiro da manutenção da Reserva Legal, que só será extinta concomitantemente ao registro do parcelamento do solo para fins urbanos, aprovado segundo a legislação específica e consoante as diretrizes do Plano Diretor, de que trata o § 1º do artigo 182 da Constituição Federal (art. 19 da Lei n. 12.651/2012);

CONSIDERANDO que a extinção da Reserva Legal decorrente da inserção do imóvel rural em perímetro urbano, de que trata o artigo 19 do Código Florestal, refere-se à incompatibilidade deste instituto com imóveis urbanos, motivo pelo qual ocorrerá a transformação da Reserva Legal em Área Verde;

CONSIDERANDO que "averbação da transformação de imóvel rural em urbano sem a prévia especialização da Reserva Legal deverá ser comunicada ao Ministério Público" (artigo 691 do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina);

CONSIDERANDO que "quando o imóvel rural tiver seu perímetro localizado em zona urbana com destinação rural, a inscrição no CAR deverá ser feita regularmente pelo proprietário ou possuidor rural, considerando os índices de Reserva Legal previstos no artigo 12 da Lei n. 12.651/2012" (Instrução Normativa n. 02/MMA, de 06 de maio de 2014);

CONSIDERANDO o teor da Informação Técnico Jurídica 03/2014 do Centro de Apoio Operacional do Meio Ambiente do Ministério Público do Estado de Santa Catarina que:

Há a necessidade da preservação da área delimitada, a título de reserva legal, por ocasião de sua inserção em zona urbana ou de expansão urbana, tanto na hipótese da área ser objeto de parcelamento do solo, quanto na ausência deste:

**a) No caso de parcelamento do solo de área rural que se inseriu em zona urbana, deverá o proprietário se adequar às novas características do meio ambiente artificial urbano sem importar em excesso de limitação ao direito de uso e gozo da propriedade, situação esta possível, por ocasião do parcelamento da gleba, mediante a modificação do instituto da reserva legal rural e seu aproveitamento como área verde urbana, em sua totalidade, ainda que lei municipal estabeleça percentual de área verde inferior.**

b) Na hipótese de ausência de parcelamento do solo da área que se inseriu em zona urbana, não há a extinção jurídica da reserva legal, motivo pelo qual a vegetação deverá manter-se conservada, em sua integralidade, mesmo que por ocasião da inserção de imóvel rural em área urbana ou de expansão urbana.  
(Grifado)

CONSIDERANDO que tramita na Promotoria de Justiça do Meio Ambiente de Jaraguá do Sul o Inquérito Civil autuado sob o n. 06.2016.00007380-1, instaurado com o objetivo de regularizar a situação do imóvel de propriedade de Cristiano Felipe Hack e Poliana Natacha Koch Hack, matriculado sob o n. 61.964 (atualmente n. 85.311 e 85.312), em razão da transformação de rural para urbano, sem a prévia especialização da Reserva Legal;

CONSIDERANDO que o imóvel integra projeto de parcelamento do solo envolvendo as matrículas imobiliárias n. 18.404, n. 25.180, n. 83.940, n. 85.312 e n. 89.054, com área total de 71.696,550m<sup>2</sup>, sendo que serão destinados, como área verde, 14.413,99 m<sup>2</sup>, portanto, 20,10% do total da área; e

CONSIDERANDO as funções institucionais do Ministério Público, dentre as quais se destaca, a legitimação ativa para a defesa judicial e extrajudicial dos interesses relacionados à preservação do meio ambiente, para lavrar com os interessados termo de compromisso de ajustamento de condutas às exigências legais, previsto nos artigos 127 e 129, inciso III, ambos da Constituição Federal, no artigo 25, inciso IV, alínea "a", da Lei n. 8.625/93, artigo 89 da Lei Complementar Estadual n. 197/2000 e, ainda, no artigo 8º, § 1º, da Lei n. 7.347/85;

### **RESOLVEM**

Formalizar, neste instrumento, Termo de Compromisso de Ajustamento de Condutas, mediante as seguintes cláusulas:

**CLÁUSULA 1ª:** Comprometem-se **Cristiano Felipe Hack e Poliana Natacha Koch Hack**, a destinar, a título de Área Verde, o percentual de 20,10% (14.413,99 m<sup>2</sup>) do parcelamento do imóvel que será realizado nas áreas que envolvem as Matrículas Imobiliárias n. 25.180, n. 83.940, n. 85.312 e n. 89.054;

Parágrafo Único: Comprometem-se **Cristiano Felipe Hack e Poliana Natacha Koch Hack** a comprovar ao Ministério Público, no prazo de 15 (quinze) dias, a contar do registro do parcelamento do solo, a efetiva destinação do percentual de 20,10% da área do empreendimento como Área Verde;

**CLÁUSULA 2ª:** Em caso de descumprimento injustificado das obrigações previstas nas cláusulas acima descritas, os compromissários incorrerão em multa diária de R\$ 150,00 (cento e cinquenta reais), a ser recolhida 50% (cinquenta por cento) ao Fundo para Reconstituição dos Bens Lesados e 50% (cinquenta por cento) ao Fundo Municipal de Meio Ambiente;

**CLAÚSULA 3ª:** Compromete-se o **Ministério Público** a não adotar qualquer medida judicial, de cunho civil, contra os compromissários, no que diz respeito aos itens acordados, caso o ajustamento de condutas seja cumprido;

**CLAÚSULA 5ª:** O descumprimento dos compromissos previstos nas cláusulas acima facultará ao Ministério Público Estadual a imediata execução judicial do presente título;

Assim, justos e acertados, firmam as partes o presente termo de compromisso em 02 (duas) vias de igual teor, que terá eficácia de título executivo extrajudicial, para que surta seus jurídicos e legais efeitos, tão logo homologado pelo egrégio Conselho Superior do Ministério Público, consoante dispõe o artigo 49 do Ato n. 395/2018/PGJ.

Jaraguá do Sul, 14 de abril de 2023.

Alexandre Schmitt dos Santos  
Promotor de Justiça

Cristiano Felipe Hack

Poliana Natacha Koch Hack