

**Inquérito Civil n. 06.2017.00002515-7**

**TERMO DE COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA**

**Objeto:** regularização da Reserva Legal referente ao imóvel da Matrícula n. 14.896, do Livro 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Brusque.

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SANTA CATARINA**, representado, neste ato, pelo Promotor de Justiça **RODRIGO CUNHA AMORIM**, titular da 6ª Promotoria de Justiça da Comarca de Brusque/SC, e **MONIR FERRANTI**, brasileiro, advogado, inscrito no CPF n. 956.033.870-68 e na OAB/RS n. 74.229, com endereço profissional na Avenida Inconfidência, 680, sala 501, Bairro Marechal Rondon, Canoas/RS – CEP 92020-342, neste ato legalmente representando as empresa **M.A.B PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ n. 07.439.310/0001-56, estabelecida na Avenida Silvio Sanson, 1010, sala 106, Centro, Guaporé/RS, e **CRACCO INCORPORADORA. LTDA**, inscrita no CNPJ 09.628.253/0001-89, com sede na Avenida Central, 2500, Bairro Atlântida, Xangrilá/RS, autorizados pelo § 6º do artigo 5º da Lei nº 7.347/85 e artigo 89 da Lei Complementar Estadual nº 197/00, e:

**CONSIDERANDO** as funções institucionais do Ministério Público previstas no artigo 129, III, da Constituição Federal, dentre as quais se destaca a legitimação ativa para a defesa judicial e extrajudicial dos interesses relacionados à preservação do meio ambiente, podendo subscrever, para tanto, com o interessado, Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta;

**CONSIDERANDO** que o Instituto de Reserva Legal, instituído há mais de setenta anos e reafirmado no Código Florestal em vigor, constitui-

se em área mínima com cobertura vegetal localizada no interior de uma propriedade ou posse rural, fundamental ao uso sustentável dos recursos naturais, à conservação da biodiversidade e ao abrigo e proteção da fauna e flora nativas, conforme preceitua o art. 3º, parágrafo 3º, inciso III, da Lei 12.651/12 (Código Florestal);

**CONSIDERANDO** que a legislação atual possibilita duas alternativas ao proprietário rural, quais sejam, a observância de averbação da reserva legal na matrícula do imóvel junto ao Registro de Imóveis ou o seu registro no Cadastro Ambiental Rural (CAR), conforme se depreende da redação do §4º do art. 18 da Lei 12.651/12, interpretando-se assim a intenção do legislador de ampliar o leque de proteção a essa área especialmente protegida;

**CONSIDERANDO** o período de vigência da Lei Estadual n. 11.986/2001, que determinava a averbação da Reserva Legal em todas as propriedades rurais do Estado no prazo de um ano, restando no inadimplemento de alguns proprietários no cumprimento de tal exigência legal;

**CONSIDERANDO** que as florestas e outras formas de vegetação nativa são suscetíveis de supressão, exceto as áreas de preservação permanente e sujeitas à legislação específica, desde que sejam mantidas, a título de reserva legal, dependendo da região, no mínimo, vinte por cento, conforme enunciado pelo art. 12, I, c, da Lei 12.651/12;

**CONSIDERANDO** que o atual Código Ambiental Catarinense, Lei Estadual n. 14.675, de 14 de abril de 2009, corroborando à legislação federal vigente, prevê, em seus arts. 120 e ss., a obrigatoriedade da averbação da reserva legal no percentual mínimo de 20% (vinte por cento) da propriedade ou posse rural para todo o Estado de Santa Catarina;

**CONSIDERANDO** que a localização da reserva legal deve ser aprovada pelo órgão ambiental estadual competente ou, mediante convênio, pelo órgão ambiental municipal ou outra instituição devidamente habilitada,

devendo ser considerados, no processo de aprovação, a função social da propriedade e os seguintes critérios e instrumentos, quando houver: o plano de bacia hidrográfica; o plano diretor municipal; o zoneamento ecológicoeconômico; outras categorias de zoneamento ambiental; e a proximidade com outra reserva legal, área de preservação permanente, unidade de conservação ou outra área legalmente protegida, conforme retratado pelo art. 128 da Lei Estadual 14.675/09;

**CONSIDERANDO** a falta de especialização da reserva legal por ocasião da transformação de imóvel rural em urbano em relação ao imóvel da Matrícula 14.896 do Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Brusque, de propriedade das empresas compromissárias;

**CONSIDERANDO**, por fim, os termos do Laudo Técnico de Vistoria, juntado à fl. 10 do presente Inquérito Civil, assinado por profissional habilitado, dando conta do imóvel tratar-se de área antropizada, remodelada por teraplanagem, sem fluxo de fauna e incapaz de abrigar o instituto da reserva legal, concluindo pela necessidade de compensação em imóvel rural.

**RESOLVEM** celebrar o presente **TERMO DE COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA**, com fulcro no art. 5º, § 6º, da Lei n. 7.347/85, de conformidade com as cláusulas e condições a seguir delineadas.

**CLÁUSULA PRIMEIRA** - AS COMPROMISSÁRIAS obrigam-se a promover, no prazo máximo de 180 dias, contados da assinatura do presente termo, a regularização da Reserva Legal no imóvel objeto da matrícula imobiliária n. 14.896, localizado na Rodovia Ivo Silveira, Bairro Barracão, Brusque/SC, na razão de 20% (vinte por cento) da área do imóvel;

Parágrafo primeiro - A compromissária poderá valer-se do Cadastro Ambiental Rural (CAR - Decreto Estadual n. 2.219/2014, nos termos do regulamento) para a regularização da Reserva Legal ou da averbação no registro de imóveis.

Parágrafo segundo - A compromissária, nos termos da

legislação vigente, poderá compensar a área destinada a Reserva Legal por outra equivalente em importância ecológica e extensão, desde que pertença ao mesmo ecossistema e esteja localizada na mesma microbacia.

Parágrafo terceiro - Na impossibilidade de compensação da Reserva Legal dentro da mesma microbacia hidrográfica, deverá ser aplicado o critério de maior proximidade possível entre a propriedade desprovida de Reserva Legal e a área escolhida para compensação, desde que na mesma bacia hidrográfica e no mesmo Estado, atendido, quando houver, o respectivo Plano de Bacia Hidrográfica.

**CLÁUSULA SEGUNDA** – Uma vez regularizada a reserva legal, nos termos e no prazo descrito na cláusula primeira e seus parágrafos, a COMPROMISSÁRIA compromete-se a enviar cópia atualizada da matrícula do imóvel ou do CAR a esta Promotoria, no prazo de 10 (dez) dias contados da averbação ou cadastro.

**CLÁUSULA TERCEIRA** - No prazo máximo de 30 (trinta) dias após a aprovação da Fundação do Meio Ambiente (FATMA) da localização da reserva legal proposta na inscrição no CAR, deverão os subscritores promover o isolamento da área de Reserva Legal mediante instalação de cerca, objetivando garantir sua regeneração natural, bem como prevenindo que a recuperação mediante plantio de espécies nativas, entre outras, não seja prejudicada pela ação antrópica ou de animais de criação, tais como: bovino, caprino, equino.

**CLÁUSULA QUARTA** – O COMPROMITENTE poderá fiscalizar a execução do presente acordo sempre que entender necessário, tomando as providências legais cabíveis, inclusive determinando vistorias no imóvel rural e requisitando providências pertinentes aos objetos das obrigações ora assumidas que deverão ser atendidas pela COMPROMISSÁRIA no prazo fixado na notificação ou requisição.

**CLÁUSULA QUINTA** – Em caso de transferência de

propriedade ou posse, onerosa ou gratuita, da área integral ou fracionada, a COMPROMISSÁRIA obriga-se a dar ciência a outra parte no negócio, fazendo constar do contrato particular ou escritura pública as obrigações ora assumidas e as respectivas multas pelo descumprimento.

Parágrafo primeiro – A COMPROMISSÁRIA, transferindo a propriedade sem cumprir as obrigações ora assumidas, permanecerá como responsável solidário com o adquirente nas obrigações e nas multas por descumprimento.

Parágrafo segundo – A COMPROMISSÁRIA, transferindo tão somente a posse, a qualquer título, permanecerá responsável solidária com o possuidor ou detentor nas obrigações e nas multas por descumprimento.

**CLÁUSULA SEXTA** – Pelo descumprimento das obrigações assumidas neste TERMO, a COMPROMISSÁRIA ficará sujeita à multa diária de R\$ 500,00 (quinhentos reais), cujo valor reverterá ao Fundo para Reconstituição dos Bens Lesados do Estado de Santa Catarina, criado pelo Decreto n.º 1.047, de 10 de dezembro de 1987 (CNPJ 76.276.849/001-54, Conta 63.000-4, Agência 3582-3, Banco do Brasil), além de responder por eventuais ações que venham a ser propostas e por execução específica das obrigações assumidas.

Parágrafo primeiro – O valor da multa não exime a COMPROMISSÁRIA de dar andamento à execução da obrigação inadimplida.

Parágrafo segundo – Os valores das multas deverão ser recolhidos no prazo de 30 (trinta) dias a contar do recebimento da notificação da Promotoria de Justiça.

Parágrafo terceiro – Não sendo efetuado o depósito do valor da multa, sua cobrança será realizada pelo Ministério Público, com atualização monetária e juros de 1% ao mês sobre o que deveria ser depositado.

Parágrafo quarto – O descumprimento das obrigações

assumidas neste Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta poderá ensejar, além da incidência e cobrança da multa respectiva, a execução específica das obrigações de fazer ou não fazer, podendo-se valer do protesto do presente título.

**CLÁUSULA SÉTIMA – O MINISTÉRIO PÚBLICO** compromete-se a não adotar qualquer medida judicial, de cunho civil, contra a **COMPROMISSÁRIA** no que diz respeito aos itens acordados, caso o ajustamento de conduta seja integralmente cumprido.

Assim, justos e acertados, para que surta seus jurídicos e legais efeitos, firmam as partes o presente termo de compromisso em 3 (três) vias de igual teor, com eficácia de título executivo extrajudicial, nos termos do art. 5º, § 6º, da Lei n.º 7.347/85, implicando a assinatura deste no arquivamento do Inquérito Civil n. 06.2017.00002515-7 da 6ª Promotoria de Justiça de Brusque, decisão a qual será submetida ao exame do Conselho Superior do Ministério Público do Estado de Santa Catarina.

Brusque, 8 de fevereiro de 2018.

**Rodrigo Cunha Amorim**  
**Promotor de Justiça**

**Monir Ferranti**  
**OAB/RS n. 74.229**