

TERMO DE COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA

Inquérito Civil n. 06.2014.00002368-0

O **Ministério Público do Estado de Santa Catarina**, representado, neste ato, pelo Promotor de Justiça do Meio Ambiente, Alexandre Schmitt dos Santos; o **Município de Corupá**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob o n. 83.102.467/0001-70, com sede na Avenida Getúlio Vargas, n. 443, Bairro Centro, Corupá, neste ato representado pelo Prefeito João Carlos Gottardi; e **São José Administradora de Bens Ltda.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n. 12.007.731/0001-48, com sede na Avenida Getúlio Vargas, n. 480, Bairro Centro, Município de Corupá, neste ato representada por seu sócio administrador Anderson Gonçalves, autorizados pelo art. 5º, § 6º, da Lei n. 7.347/85 e art. 97 da Lei Orgânica do Ministério Público do Estado de Santa Catarina, e:

CONSIDERANDO ser o Ministério Público, em face do disposto no artigo 129, inciso III, da Constituição Federal, o órgão público encarregado de promover o Inquérito Civil e a Ação Civil Pública para a proteção do Meio Ambiente e de outros interesses difusos e coletivos;

CONSIDERANDO que tramita nesta Promotoria Inquérito Civil, autuado sob o n. **06.2014.00002368-0**, instaurado em razão da constatação, durante a análise do procedimento administrativo para registro de desmembramento do imóvel matriculado sob o n. 62.858, de que a servidão antes existente sobre o imóvel de propriedade de São José Administradora de Bens Ltda., com área de 748,00 m², foi doada ao Município de Corupá para abertura da Rua 161 - sem denominação;

CONSIDERANDO que, sem a abertura anterior da Rua 161 – sem denominação, o desmembramento do imóvel matriculado sob o n. 62.858 não seria viável, uma vez que os lotes não teriam acesso à via pública;

CONSIDERANDO que a Lei de Parcelamento do Solo Urbano é clara ao estabelecer que o parcelamento, na forma de desmembramento, só é possível caso se possa aproveitar o sistema viário existente, sem a abertura de novas vias ou prolongamento, modificação ou ampliação das já existentes (art. 2º, § 2º, da Lei n.

6.766/79);

CONSIDERANDO que, no presente caso, houve abertura de nova rua pelo Município de Corupá e posterior pedido de desmembramento, buscando o proprietário esquivar-se da modalidade de loteamento, contrariando as diretrizes da política constitucional de desenvolvimento urbano, prejudicando diretamente a sociedade de Corupá e o Meio Ambiente, e fraudando as exigências da Lei de Parcelamento do Solo Urbano;

CONSIDERANDO que o imóvel matriculado sob o n. 62.858 foi desmembrado, dando origem às matrículas imobiliárias n. 76.667 e 76.668, sobre as quais foi implantado o atual parcelamento do solo, denominado "Loteamento Presença";

CONSIDERANDO que o investigado após tomar conhecimento da existência do presente procedimento, protocolou junto ao Município de Corupá projeto de parcelamento do solo, na modalidade de loteamento;

CONSIDERANDO que o projeto de loteamento encontra-se em fase de aprovação perante o Município de Corupá, restando pendente de licenciamento ambiental;

CONSIDERANDO que o Ministério Público, o Município de Corupá e o representante legal da São José Administradora de Bens Ltda. concordam não haver necessidade de ação judicial, eis que a formalização de termo de ajustamento de condutas permitirá a integral regularização da situação, sem prejuízos ambientais, urbanísticos ou aos interesses do Município de Corupá, uma vez que irá prever a realização de licenciamento ambiental corretivo; e

CONSIDERANDO, afinal, as funções institucionais do Ministério Público, dentre as quais se destaca a legitimidade 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 97 da Lei Complementar Estadual n. 738/2019 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: Compromete-se **São José Administradora de Bens Ltda.**, no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data de assinatura do presente, a protocolar, na Secretaria de Agricultura e Meio Ambiente

de Corupá, requerimento de licenciamento ambiental corretivo do parcelamento do solo em questão;

Parágrafo Único: Caso a Secretaria de Agricultura e Meio Ambiente exija adequações ou complementação de documentos, compromete-se **São José Administradora de Bens Ltda.** a providencia-las, no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias, a contar da data em que tomar conhecimento das exigências;

CLÁUSULA 2ª: Compromete-se **São José Administradora de Bens Ltda.**, uma vez emitido o licenciamento ambiental mencionado na Cláusula 1ª, a dar regular andamento ao processo de loteamento já em andamento junto ao Município de Corupá;

Parágrafo 1º: Caso o Município ou o Cartório de Registro de Imóveis exijam adequações no projeto ou complementação de documentos, compromete-se **São José Administradora de Bens Ltda.** a providencia-las, no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias, a contar da data em que tomar conhecimento das exigências;

Parágrafo 2º: Assim que o loteamento for aprovado pelo Município de Corupá, compromete-se **São José Administradora de Bens Ltda.** a encaminhar cópia à Promotoria de Justiça do Meio Ambiente, no prazo de 20 (vinte) dias, contado da data da aprovação;

Parágrafo 3º: Assim que o loteamento for registrado no Cartório de Registro de Imóveis, compromete-se **São José Administradora de Bens Ltda.** a encaminhar cópia da matrícula imobiliária à Promotoria de Justiça do Meio Ambiente, no prazo de 20 (vinte) dias, contado da data do registro;

CLÁUSULA 3ª: Compromete-se o **Município de Corupá** a fiscalizar o cumprimento integral dos compromissos assumidos nas cláusulas 1ª e 2ª, comunicando imediatamente ao Ministério Público em caso de não descumprimento;

CLÁUSULA 4ª: Compromete-se o **Ministério Público** a não adotar qualquer medida judicial, de cunho civil, contra os compromissários **São José Administradora de Bens Ltda.** e Município de Corupá, no que diz respeito aos itens acordados, caso o ajustamento de condutas seja cumprido;

CLÁUSULA 5ª: Em caso de descumprimento injustificado das obrigações previstas nas Cláusulas primeira e segunda, a compromissária **São José Administradora de Bens Ltda.** incorrerá em multa correspondente a R\$ 100,00 (cem reais) por dia de atraso, a ser recolhida ao Fundo para Reconstituição dos Bens Lesados – FRBL (Banco do Brasil, agência 3582-3, conta corrente 63.000-4, CNPJ n. 76.276.849/0001-54);

CLÁUSULA 6ª: 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 04 (quatro) 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, 04 de março de 2020.

Alexandre Schmitt dos Santos
Promotor de Justiça

João Carlos Gottardi
Prefeito de Corupá

Anderson Gonçalves
São José Administradora de
Bens Ltda.