

**CURADORIA DO MEIO AMBIENTE**  
**Inquérito Civil n. 06.2021.00002455-9**

**Ementa:** Promover a ligação de energia elétrica no Loteamento Lírio Tronco, localizado em Xanxerê/SC para os moradores que não assinaram o Termo de Ajustamento de Conduta firmado no Inquérito Civil n. 06.2018.00002202-0.

**TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA n. 0011/2022/02PJ/XXÊ**

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SANTA CATARINA**, por meio da 2ª Promotoria de Justiça da Comarca de Xanxerê/SC, situada no Edifício Classic Center – Rua Fidêncio de Souza Mello, n. 169, centro, Xanxerê/SC, neste ato representado pelo Promotor de Justiça Marcos Augusto Brandalise, doravante denominado **COMPROMITENTE**, a **CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE XANXERÊ**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob o n. 83.828.285/0001-80, estabelecida na Rua Rui Barbosa, nº 238, Centro, na cidade de Xanxerê (SC), neste ato representado por seu Presidente **SIDINEI MESNEROVICZ**; e o **MUNICÍPIO DE XANXERÊ**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ n. 83.009.860/0001-13, estabelecido na Rua José de Miranda Ramos, 455, Centro, Xanxerê/SC, representado, neste ato, pelo Prefeito **OSCAR MARTARELLO**, doravante denominado **COMPROMISSÁRIO**, na presença do Assessor Jurídico do Município de Xanxerê Carlos Alberto Peretti, e Distribuidora Catarinense de Energia Elétrica Ltda (**DCELT ENERGIA**), pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 83.855.973/0001-30, com sede Rua Dr. José De Miranda Ramos, 51 - Centro - Xanxerê - SC, representada neste ato por **ANTONIO BALDISSERA**, acompanhado do procurador Ricardo Parizotto doravante denominado **ANUENTE**, consoante o disposto no artigo 5º, § 6º, da Lei Federal n. 7.347/1985, art. 97 da Lei Complementar Estadual n. 738/2019, arts. 25 à 36 do Ato n. 395/2018/PGJ e art. 14 da Resolução n. 23/2007 do Conselho Nacional do Ministério Público, e:

**CONSIDERANDO** que incumbe ao Ministério Público a defesa dos interesses sociais e individuais indisponíveis (art. 129 da CF), assim como a proteção dos interesses difusos, coletivos (art. 127, III, da CF e art. 81, I e II, da Lei n. 8.078/90 – Código de Defesa do Consumidor – CDC) e individuais homogêneos (art. 127, IX da CF e art. 81, III e 82, do CDC);

**CONSIDERANDO** que o Ministério Público é instituição permanente, essencial à função jurisdicional do Estado, incumbindo-lhe a defesa da ordem jurídica, do regime democrático e dos interesses sociais e individuais indisponíveis (art. 127 da Constituição da República);

**CONSIDERANDO** as diretrizes, os princípios e os instrumentos jurídicos, políticos e técnicos estabelecidos pelo Estatuto das Cidades (Lei n. 10.257/2001), 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;

**CONSIDERANDO** o disposto no artigo 2º do Estatuto da Cidade (Lei 10257/2001), que dá, dentre outras, as seguintes diretrizes gerais para a política urbana: I) sustentabilidade das cidades; II) cooperação entre governos e iniciativa privada; III) planejamento das cidades; IV) proteção e preservação ao meio ambiente; V) regularização fundiária;

**CONSIDERANDO** que o parcelamento do solo urbano é instituto de Direito Urbanístico que tem como principal finalidade ordenar o espaço urbano destinado à habitação, conforme a Lei n.º 6.766/79;

**CONSIDERANDO** a necessidade de adequação do parcelamento do solo urbano às legislações registras, urbanísticas e ambientais, o que implica uma série de levantamento de dados, elaboração de estudos e projetos e de manifestações dos órgãos públicos competentes, concedendo ou negando os requerimentos formulados pelo parcelador;

**CONSIDERANDO** que o art. 2ª da Lei n.º 6.766/79 conceitua loteamento como "*subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação com a abertura de vias de circulação, logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes*".

**CONSIDERANDO** que a Lei n.º 6.766/79 e a Lei Complementar Municipal n. 2917/06 fixaram os requisitos mínimos de interesse social e infraestrutura básica para o parcelamento do solo, destacando-se aí os equipamentos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação;

**CONSIDERANDO** que o parcelamento do solo urbano é instituto de Direito Urbanístico que tem como principal finalidade ordenar o espaço urbano destinado à

habitação, conforme a Lei n.º 6.766/79;

**CONSIDERANDO** a necessidade de se assegurar o fiel cumprimento das normas que disciplinam o parcelamento do solo urbano, tendo em vista a preservação do ambiente, a saúde, a segurança e a qualidade de vida da população;

**CONSIDERANDO** que no Inquérito Civil n. 06.2018.00002202-0, firmou-se Termo de Ajustamento de Conduta com o empreendedor Adalberto Tronco e o Município de Xanxerê (compromissário subsidiário), visando a regularização do loteamento clandestino nominado "Lírio Tronco", realizado sobre os imóveis de matrícula n. 2955 e n. 23995 do Cartório de Registro de Imóveis de Xanxerê, nos termos da Lei n. 6.766/1979, cujo cumprimento das obrigações foi acompanhado no Procedimento Administrativo n. 09.2018.00010019-0;

**CONSIDERANDO** que no Procedimento Administrativo n. 09.2018.00010019-0 foi constado que o Loteador Adalberto Tronco não promoveu a regularização do local, descumprindo o ajuste firmado, o que ensejou o ajuizamento das seguintes ações: Execução de Obrigação de Fazer, autuada sob n. 5002725-21.2019.8.24.0080, e Execução de Obrigação de Pagar Quantia Certa, autuada sob o n. 5002116-04.2020.8.24.0080;

**CONSIDERANDO** que o Município de Xanxerê, na qualidade de responsável subsidiário, nos autos da Ação de Execução de Obrigação de Fazer n. 5002725-21.2019.8.24.0080, está promovendo a regularização do Loteamento Lírio Tronco, tendo realizado, dentre outras, a instalação da infraestrutura necessária para ligação de energia elétrica no local;

**CONSIDERANDO** que, após ter sido efetuado o projeto elétrico, o Município de Xanxerê autorizou a energização das residências dos moradores que constaram no termo de adesão anexo ao Termo de Ajustamento de Conduta n. 0024/2018/02PJ/XXÊ;

**CONSIDERANDO** a necessidade de adotar medidas a fim de possibilitar a ligação de energia elétrica aos demais moradores do Loteamento Lírio Tronco, os quais não participaram do TAC originário e/ou adquiriram lotes posteriormente;

E, por fim, **CONSIDERANDO** o teor do art. 5º, § 6º, da Lei nº 7.347/85, e do art. 97 da Lei Complementar Estadual 738/2019, os quais facultam ao representante do Ministério Público a possibilidade de lavrar com os interessados termo de

compromisso de ajustamento de conduta às exigências legais, com eficácia de título executivo;

### **RESOLVEM**

Celebrar o presente **TERMO DE COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA**, doravante denominado TERMO, com fundamento no art. 5º, § 6º, da Lei n. 7.347, de 24 de julho de 1985 (Lei da Ação Civil Pública), art. 93 da Lei Complementar Estadual 738/2019 (Lei Orgânica do Ministério Público do Estado de Santa Catarina), arts. 25 à 36 do Ato n. 395/2018/PGJ e art. 14 da Resolução n. 23 do Conselho Nacional de Justiça – CNMP, de conformidade com as cláusulas e condições seguintes:

### **TÍTULO I - DO OBJETO**

**CLÁUSULA 1ª** - Este TERMO tem como objeto promover a ligação de energia elétrica no Loteamento Lírio Tronco, localizado em Xanxerê/SC para os moradores que não assinaram o Termo de Ajustamento de Conduta firmado no Inquérito Civil n. 06.2018.00002202-0.

### **TÍTULO II - DAS OBRIGAÇÕES**

#### **Capítulo I**

#### **DAS OBRIGAÇÕES DO COMPROMISSÁRIO MUNICÍPIO DE XANXERÊ**

**CLÁUSULA 2ª** - O **COMPROMISSÁRIO** assume a obrigação de fazer consistente em autorizar a ligação de energia elétrica no Loteamento Lírio Tronco, aos moradores que não apresentam documento comprobatório de posse/propriedade com firma reconhecida na data de subscrição do TAC anterior (03/12/2018).

**Parágrafo primeiro** – Antes de emitir a autorização para ligação de energia elétrica, o Município de Xanxerê compromete-se a efetuar prévia avaliação dos imóveis a fim de estabelecer medida compensatória de, no mínimo, 30% (trinta por cento) do valor venal do bem, no prazo de 60 (sessenta) dias a contar da homologação pelo Conselho Superior do Ministério Público;

**Parágrafo segundo** – Para os casos de famílias de baixa renda, assim definidas por meio de estudo social realizado na esfera administrativa, o Município de Xanxerê compromete-se a estabelecer medida compensatória de, no mínimo, 10% (dez por cento) do valor venal do imóvel;

**Parágrafo terceiro** – O valor obtido a título de medida compensatória será revertido em favor do **Fundo de Habitação do Município de Xanxerê**, para realocação de famílias em áreas de risco e outras determinantes, uma vez que está sendo o responsável pela regularização do Loteamento Lírio Tronco.

## Capítulo II

### **DAS OBRIGAÇÕES DO COMPROMISSÁRIO DCELT ENERGIA**

**CLÁUSULA 3ª** - O **COMPROMISSÁRIO DCELT ENERGIA** realizará as ligações das Unidades Consumidoras (UC's) dos moradores do loteamento que apresentarem autorização emitida pelo Município de Xanxerê, nos termos da Cláusula 2ª deste ajuste.

## Capítulo III

### **DOS MORADORES DO LOTEAMENTO**

**CLÁUSULA 4ª** - os **MORADORES DO LOTEAMENTO** deverão comparecer ao escritório da concessionária de energia elétrica apresentando documento comprovando a posse e/ou propriedade do lote juntamente com a *Autorização emitida pelo Município de Xanxerê* como também deverão realizar a colocação de poste padrão nos termos do Regulamento de Instalações Consumidoras (R.I.C) da Concessionária de Energia Elétrica.

**CLÁUSULA 5ª** - os **MORADORES DO LOTEAMENTO** (Aderentes), assumem a obrigação de seguir estritamente os critérios estabelecidos no presente ajuste para a obtenção de energia elétrica. **Para isso deverão firmar o Termo de Adesão, que integrará o presente TAC, como anexo.**

## TÍTULO III – DAS CLÁUSULAS PENAS

**CLÁUSULA 6ª** – Na hipótese de descumprimento e/ou atraso de quaisquer das obrigações assumidas neste TERMO, incorrerá o **COMPROMISSÁRIO** em multa, cujo valor será revertido integralmente ao Fundo para a Reconstituição de Bens Lesados do Estado de Santa Catarina (FRBL), CNPJ: 76.276.849/0001-54, criado pela Lei Estadual n. 15.694/2011, bem como de execução específica das obrigação assumidas, respeitadas as seguintes disposições:

I – Pelo **descumprimento** das **cláusulas 2ª e 3ª** do presente TERMO,

incorrerá o **COMPROMISSÁRIO** em multa no valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais), reajustado pelo INPC;

II – Pelo **atraso** dos prazos estipulados na **cláusula 2ª, 3ª e seus parágrafos**, incorrerá o **COMPROMISSÁRIO** em multa no valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais) por dia de atraso, com limite de 90 (noventa) dias (termo final);

III – Pelo **descumprimento** da **cláusula 2ª, 3ª e seus parágrafos**, configurado este caso o não cumprimento das obrigações se estenda por mais de 90 (noventa) dias, cessará a incidência de multa diária e, além daquela devida pelos noventa dias de atraso, incidirá o **COMPROMISSÁRIO** em multa no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), reajustado pelo INPC.

**Parágrafo Único** – A multa é cumulativa e incidirá tantas vezes quantas forem as infrações cometidas, ainda que no mesmo período.

**CLÁUSULA 7ª** - Comprovada a inexecução dos compromissos previstos nas cláusulas acima, ou a continuidade da conduta irregular, facultará ao Ministério Público Estadual a imediata execução judicial do presente título, tanto da multa aplicada quanto da obrigação de fazer estipulada.

**CLÁUSULA 8ª** - As partes poderão rever o presente ajuste, mediante termo aditivo, o qual poderá incluir ou excluir medidas que tenham por objetivo o seu aperfeiçoamento e/ou se mostrem tecnicamente necessárias.

**CLÁUSULA 9ª** - Este título executivo não inibe ou restringe, de forma alguma, as ações de controle, monitoramento e fiscalização de qualquer órgão público, nem limita ou impede o exercício, por ele, de suas atribuições e prerrogativas legais e regulamentares.

#### **TÍTULO V – DISPOSIÇÕES FINAIS**

**CLÁUSULA 10** - O **MINISTÉRIO PÚBLICO** compromete-se a não adotar nenhuma medida judicial coletiva relacionada ao convencionado no presente TERMO contra o **COMPROMISSÁRIO**, caso venha a ser cumprido integralmente o avençado.

**CLÁUSULA 11** - As partes elegem o foro da Comarca de Xanxerê/SC para dirimir eventuais problemas decorrentes do presente TERMO.

Por estarem compromissados, firmam as partes o presente Termo de

Compromisso, composto por 7 (sete) laudas, em 5 (cinco) vias originais de igual teor, e que terá eficácia de título executivo extrajudicial, nos termos do art. 5º, § 6º da Lei n. 7.347/85, art. 585, inciso VIII, do Código de Processo Civil e art. 25 do Ato n. 395/2018/PGJ, para que surta seus jurídicos e legais efeitos, submetendo-se, juntamente com a promoção de arquivamento, à análise do Egrégio Conselho Superior do Ministério Público, conforme dispõe os art. 48, II, e art. 49, ambos do Ato n. 395/2018/PGJ.

Xanxerê, 10 de maio de 2022.

MARCOS AUGUSTO BRANDALISE  
Promotor de Justiça

OSCAR MARTARELLO  
Compromissário

CARLOS ALBERTO PERETTI  
Assessor Jurídico do Município de Xanxerê

SIDINEI MESNEROVICZ  
Compromissário

ANTONIO BALDISSERA  
Responsável pela DCELT Xanxerê

RICARDO PARIZOTTO  
Procurador da DCELT

NATALIA LUCION  
Assistente de Promotoria  
Testemunha

CAMILA ALVES CANUTO  
Assistente de Promotoria  
Testemunha

**TERMO DE ADESAO**  
**Moradores do Loteamento Lírio Tronco**  
**ADERENTES**

|          | <b>NOME</b><br>(Legível) | <b>ASSINATURA</b> |
|----------|--------------------------|-------------------|
| <b>1</b> |                          |                   |
| <b>2</b> |                          |                   |
| <b>3</b> |                          |                   |