

Curadoria do Meio Ambiente
Inquérito Civil nº 06.2014.00010326-0

TERMO DE COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA

O **Ministério Público do Estado de Santa Catarina**, por seu Órgão de Execução com atribuições na 1ª Promotoria de Justiça da Comarca de São João Batista, doravante denominado **COMPROMITENTE** e, de outro lado, **Aurino Algemiro Teixeira**, brasileiro, aposentado, CPF nº 179.709.709-15, casado com **Maria Rosa Alves Garcia Teixeira**, brasileira, do lar CPF nº 466.697.959-04, residentes na rua Getúlio Vargas, 482, Centro, no Município de São João Batista/SC, acompanhados por seu advogado, **Dr. Mário Antônio Garcia Teixeira**, OAB/SC nº 55.382, doravante denominados de **COMPROMISSÁRIOS** nos autos do Inquérito Civil nº 06.2014.00010326-0, a teor do disposto no art. 5º, § 6º, da Lei nº 7.347/1985, e do art. 89 da Lei Complementar Estadual nº 197/2000, e

CONSIDERANDO que o Ministério Público é o órgão público encarregado de promover o Inquérito Civil e a Ação Civil Pública para a proteção do patrimônio público e social, do meio ambiente e de outros interesses difusos e coletivos, incumbindo-lhe, dentre outras atribuições, a defesa dos interesses sociais, nos termos dos arts. 127 e 129, III, da Constituição Federal, e do art. 25, IV, alínea "a", da Lei n. 8.625/93;

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 art. 225, *caput*, da Constituição Federal;

CONSIDERANDO que o Estatuto da Cidade (Lei n. 10.257/2001) estabelece, no seu art. 2º, *caput* e VI, alíneas "a" e "c", que a política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, especialmente, mediante a ordenação e controle do uso do solo de forma a evitar a utilização inadequada de imóveis urbanos e o parcelamento do solo inadequado em relação à infra-estrutura urbana;

CONSIDERANDO que os danos ambientais provocados pela ocupação irregular do solo prejudicam a qualidade de vida das gerações atuais e

vindouras, gerando impactos negativos à manutenção do equilíbrio ecológico e da saúde da população, além de acarretar sérios riscos e prejuízos à ordem urbanística;

CONSIDERANDO o disposto na Lei n. 10.257/2001 e na Lei n. 6.766/79, a primeira, que regulamenta os artigos 182 e 183 da Carta Magna, e, a segunda, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano, ambas estabelecem diretrizes gerais urbanas, padrões de desenvolvimento urbano e impõem o crescimento ordenado das cidades, tutelando, pois, interesse de natureza difusa atinente ao chamado meio ambiente artificial, entendido como espaço urbano construído;

CONSIDERANDO que as normas contidas na Lei n. 6.766/79 (Lei de Parcelamento do Solo Urbano) são de observância obrigatória por todo aquele que efetuar ou iniciar, loteamento ou desmembramento do solo urbano, constituindo ainda obrigação do Poder Público Municipal zelar pela regular implementação de tais projetos;

CONSIDERANDO que o parcelamento e a ocupação do solo têm como objetivo desenvolver as diferentes atividades urbanas, com a concentração equilibrada dessas atividades e de pessoas no Município, estimulando e orientando o desenvolvimento urbano, rural e industrial, mediante controle do uso e do aproveitamento do solo;

CONSIDERANDO que em se tratando de parcelamento do solo urbano, disciplinado pela Lei n. 6.766/79, todos os requisitos urbanísticos previstos para a aprovação de um loteamento deverão ser observados, tais como a reserva de áreas de uso institucional e de áreas verdes, as dimensões mínimas para os lotes, a previsão de faixas não edificáveis, assim como o ordenamento das vias de circulação;

CONSIDERANDO a necessidade de se assegurar o 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 chegou ao conhecimento do Ministério Público, que o Município de São João Batista sancionou a Lei nº 3.133, de 23 de dezembro de 2008, que prolongou a Rua Antero Vicente Silva, em 200 (duzentos) metros, permitindo o desmembramento dos imóveis lindeiros, em prejuízo à ordem urbanística;

CONSIDERANDO que o prolongamento em análise não se coaduna com o sistema viário municipal, atendendo ao interesse particular, havendo elementos de informação suficientes para crer que o prolongamento dessa via ocorreu apenas para evitar a necessidade de loteamento da gleba;

CONSIDERANDO que o desmembramento do imóvel com a ausência de equipamentos urbanos contraria o interesse público, prejudicando futuros adquirentes dos lotes e entregando ao Município a obrigação de regularização do meio urbanístico local;

CONSIDERANDO que durante vistoria no imóvel foi verificado, ainda, que a propriedade é cortada por um curso d'água, atualmente desprovido de mata ciliar e pastagem (APP);

CONSIDERANDO que a partir disso foi instaurado o presente Inquérito Civil, havendo a manifesta intenção dos Compromissários em celebrar acordo para regularizar a área;

RESOLVEM

Celebrar o presente **COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDOTA (TAC)** mediante as seguintes cláusulas:

1. DO OBJETO

Cláusula Primeira: este Termo tem como objeto a regularização do prolongamento realizado na rua Antero Vicente Silva, bairro Tajuba II, no Município de São João Batista/SC, em 200 (duzentos) metros, aos requisitos exigidos pela Lei de Parcelamento do Solo Urbano (Lei n. 6.766/79), assim como a recuperação da Área de Preservação Permanente existente no local, na forma e nos prazos doravante ajustados, a contar da assinatura do presente ajuste.

2. DAS OBRIGAÇÕES DOS COMPROMISSÁRIOS

Cláusula Segunda: para a consecução do objeto deste TAC, os **COMPROMISSÁRIOS** se obrigam, **no prazo de 120 (cento e vinte) dias**, a contar da assinatura deste termo, a providenciar às suas expensas o desmembramento do imóvel de Matrícula nº 9.458, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca de São João Batista/SC, para posterior transferência de uma área de 2.349,38m² ao Município de São João Batista, como compensação das áreas verdes e institucionais, de forma a regularizar a situação fática consolidada no local;

Parágrafo Primeiro: a regularização mencionada no *caput* desta Cláusula compreende a obtenção de eventuais licenças ambientais exigidas, a aprovação do empreendimento no setor competente do Município de São João Batista e o registro na serventia imobiliária, observadas as exigências previstas na Lei Federal n. 6.766/1979, na Lei Estadual n. 17.492/2018 e no Plano Diretor Municipal de São João Batista, além de outras que porventura sejam aplicáveis à espécie;

Parágrafo Segundo: após aprovado o desmembramento, em até 30 dias, contados da data da aprovação, deverão os **COMPROMISSÁRIOS** efetuarem a transferência da área mencionada no *caput* ao Município de São João Batista/SC, sob a forma de doação, nos termos da Lei Municipal n. 4.202, de 13 de setembro de 2022, sendo que as despesas do desmembramento correrão por conta dos **COMPROMISSÁRIOS** e as despesas da transferência por conta do Município de São João Batista.

Cláusula Terceira: além da transferência das áreas verdes e institucionais ao Município, incumbe aos **COMPROMISSÁRIOS** a recuperação da Área de Preservação Permanente (APP), conforme indicado na planta de fl. 343, mediante o plantio de mudas nativas, em quantidade suficiente para a cobertura da área, com orientação e acompanhamento da Fundação Municipal de Meio Ambiente de São João Batista – FUMAB, bem como promover o isolamento do local, com a instalação de cercas (podendo ser de arame farpado), evitando assim a entrada de agentes degradantes e que venham a colocar em risco as atividades de recuperação.

Parágrafo Primeiro: as obrigações deverão ser executadas em até 60 (sessenta) dias, contados da assinatura deste instrumento de transação;

Parágrafo Segundo: após o plantio das mudas, os **COMPROMISSÁRIOS** deverão realizar o monitoramento da área, a cada 2 (dois) meses, mediante o coroamento das mudas, controle de braquiária, adubação orgânica, controle de formigas, replantio de eventuais mudas mortas, manutenção das cercas, entre outras medidas que se fizerem necessárias, até a efetiva recuperação do dano.

2.2 DA OBRIGAÇÃO DE NÃO FAZER

Cláusula Quarta: os **COMPROMISSÁRIOS** assumem a obrigação de não fazer qualquer outra intervenção de cunho ambiental na Área em questão, exceto nas hipóteses previstas em lei e observada, quando for o caso,

a prévia licença ambiental.

3. DAS OBRIGAÇÕES DO MINISTÉRIO PÚBLICO

Cláusula Quinta: o **COMPROMITENTE** compromete-se a fiscalizar o cumprimento do presente Termo de Ajustamento de Conduta e também se compromete a não utilizar os instrumentos jurídicos cabíveis em desfavor dos **COMPROMISSÁRIOS**, no que diz respeito aos itens ajustados, caso estes sejam devidamente cumpridos.

Parágrafo Único: eventuais valores despendidos com o custeio de perícias a serem realizadas deverão ser ressarcidos ao Fundo para Reconstituição de Bens Lesados pelos **COMPROMISSÁRIOS**.

4. DA MULTA PELO DESCUMPRIMENTO

Cláusula Sexta: em caso de descumprimento injustificado de quaisquer das Cláusulas do presente Termo, os **COMPROMISSÁRIOS** ficam obrigados ao pagamento de multa no valor de 20.000,00 (vinte mil reais), a ser revertida ao Fundo para Reconstituição dos Bens Lesados de Santa Catarina, mediante a expedição de boleto a ser retirado diretamente nesta Promotoria de Justiça;

Parágrafo Primeiro: o valor da multa deverá ser pago em parcela única, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da notificação dos **COMPROMISSÁRIOS** para comparecimento na Promotoria.

Parágrafo Segundo: não sendo efetuado o depósito do valor da multa na data estabelecida, sua cobrança será realizada pelo Ministério Público, com atualização monetária e juros de 1% ao mês sobre o que deveria ser depositado;

Parágrafo Terceiro: além do pagamento da multa, o descumprimento ou a violação de qualquer dos compromissos assumidos facultará o protesto e a execução do presente Termo, que equivale a título executivo extrajudicial, ou então o aforamento de Ação Civil Pública, a critério do Ministério Público;

Parágrafo Quarto: para a execução da referida multa e tomada das medidas legais pertinentes, será necessário tão somente relatório, auto de constatação ou qualquer outro documento equivalente comprovando o descumprimento/violação;

5. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Cláusula Sétima: 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 Oitava: este título executivo não inibe ou restringe, de forma alguma, as ações de controle, monitoramento e fiscalização de qualquer órgão público, tampouco limita ou impede o exercício, por ele, de suas atribuições e prerrogativas legais e regulamentares.

Parágrafo Primeiro: eventuais questões decorrentes deste compromisso serão dirimidas no Foro da Comarca de São João Batista/SC, local em que está sendo firmado o presente ajuste.

Parágrafo Segundo: o presente Termo poderá ser protestado perante o Cartório de Protesto de Títulos.

Cláusula Nona: o presente Termo entrará em vigor a partir da data da sua celebração.

Assim, justos e acertados, para que surta seus jurídicos e legais efeitos, as partes firmam o presente Termo de Compromisso de Ajustamento de Condutas em 3 (três) vias de igual teor, com eficácia de título executivo extrajudicial, nos termos do art. 5º, § 6º, da Lei nº 7.347/1985.

São João Batista, 27 de outubro de 2022.

Nilton Exterkoetter
Promotor de Justiça

Aurino Algemiro Teixeira
Compromissário

Maria Rosa Alves Garcia Teixeira
Compromissária

Mário Antônio Garcia Teixeira
Advogado – OAB/SC nº 55.382