

**Inquérito Civil n. 06.2021.00001454-0**

## **TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA**

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SANTA CATARINA**, representado, neste ato, pela Promotora de Justiça **RAFAELA DENISE DA SILVEIRA BEAL**, doravante denominado **COMPROMITENTE**, no exercício das atribuições que lhe são conferidas por lei, com fundamento no art. 127, *caput*, e art. 129, incisos II e III, da Constituição da República Federativa do Brasil; no art. 25, inciso IV, da Lei nº 8.625/93; no art. 5º, §6º, da Lei nº 7.347/85; e o **MUNICÍPIO DE IBIRAMA**, denominado **COMPROMISSÁRIO**, pessoa jurídica de direito público interno, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, **ADRIANO POFFO**, acompanhado do Procurador do Município, Dr. **INÁCIO PAVANELLO**, OAB/SC n.10.113, que também subscreve o presente termo, diante das constatações e informações reunidas no **Inquérito Civil Público n. 06.2021.00001454-0**;

**CONSIDERANDO** as funções institucionais do Ministério Público, previstas nos arts. 127 e 129 da Constituição Federal, art. 26 e 27 da Lei Federal n. 8.625/93 (Lei Orgânica Nacional do Ministério Público), dos quais se extrai competir-lhe a defesa da ordem jurídica, do regime democrático e dos interesses sociais e individuais indisponíveis;

**CONSIDERANDO** a função do Ministério Público, como instituição responsável pelo zelo ao direito constitucional ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem como da segurança coletiva, competindo-lhe a promoção de ações necessárias em defesa dos interesses sociais e individuais indisponíveis;

**CONSIDERANDO** que o planejamento urbano deve ser efetivado em conformidade com as necessidades coletivas, para a distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município, de modo a evitar e a corrigir as distorções do crescimento urbano e dos seus efeitos negativos sobre o meio ambiente, observadas as diretrizes da política constitucional de desenvolvimento

urbano (arts. 182 e 183 da CRFB/88), da Lei n. 6.766/79 (Lei do Parcelamento do Solo), e também da Lei n. 12.651/12 (Novo Código Florestal) e dos arts. 1º e 2º da Lei n. 10.257/01 (Estatuto da Cidade);

**CONSIDERANDO** que, de acordo com a Lei n. 6.766/79, o parcelamento do solo urbano poderá ocorrer mediante desmembramento ou loteamento;

**CONSIDERANDO** que o art. 4º, I, da Lei do Parcelamento do Solo (Lei n. 6.766/79) exige, ainda, que os loteamentos contemplem "*áreas destinadas a sistemas de circulação, à implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público*".

**CONSIDERANDO** que as áreas de uso comum do loteamento são aquelas que asseguram o cumprimento da função social da propriedade urbana e das cidades, subdividindo-se em: **(1) área institucional**, destinada à edificação de equipamentos comunitários (praças, ginásios de esporte, salões comunitários); **(2) área de arruamento**, destinada à abertura de vias de circulação na gleba, feita pelo proprietário, com prévia aprovação do Município e transferência gratuita das áreas das ruas ao Município; **(3) áreas verdes**, destinadas aos espaços de domínio público que desempenhem função ecológica, paisagística e recreativa, para a melhoria da qualidade ambiental, funcional e estética das cidades.

**CONSIDERANDO** que o art. 8º da Lei Estadual n. 6.063/1982, lei aplicável à época da implementação dos loteamentos do caso concreto, estabelecia que as áreas destinadas a sistemas de circulação, implantação de equipamento urbano e comunitário e espaços livres de uso público do loteamento não poderiam ser inferiores a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba;

**CONSIDERANDO** que, conforme deflui dos autos, **13 (treze) loteamentos foram aprovados pelo Município de Ibirama/SC, entre as décadas de 1980 e 1990, sem que houvesse a reserva de percentuais para fins de constituição de áreas verdes**

**CONSIDERANDO** que a ausência de destinação de percentual da gleba para as áreas de uso comum, aí incluídas as áreas verdes, violou os preceitos contidos no art. 4º, I, da Lei do Parcelamento do Solo (Lei n. 6.766/79), e no art. 8º da Lei Estadual n. 6.063/1982 (aplicável à época dos fatos);

**CONSIDERANDO** que embora os loteamentos tenham sido aprovados pelo Poder Público e obtido os respectivos registros, nota-se a condição de irregularidade, vez que não houve plena obediência às exigências da legislação urbanística, notadamente no que se refere à obrigatoriedade de instituição de áreas verdes;

**CONSIDERANDO** que se faz necessária a regularização dessas ocupações;

**CONSIDERANDO** que com relação aos parcelamentos pertencentes à Nadja Uebele, Harry Eskelsnen e Chirstina Sedlacek, Arthur Kuttert, Mira Koehler e Hermann Koehler, Imobiliária Rafael, Maria Posanski, Arno Grahl e Dionísio Galdino e Alceste da Veiga, serão expedidos ofícios ao Registro de Imóveis a fim de que sejam implementadas as respectivas áreas verdes.

**CONSIDERANDO** que as propriedades de Alvino Keunecke, Udo Beltramini, Leopoldo Moller e Conrado Weschenfelder estão integralmente ocupadas e que inexistente área passível de ser convertida em área verde;

**CONSIDERANDO**, por fim, a necessidade de regularizar os loteamentos aprovados sem a implementação de área verde em que há espaço para averbar a destinação especial, bem como proceder a compensação das áreas verdes não implementadas nos loteamentos em que não há área desocupada;

**RESOLVEM CELEBRAR** o presente **TERMO DE COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA**, com fundamento no art. 5º, § 6º, da Lei n. 7.347/85 e na Lei Orgânica Estadual do Ministério Público (Lei Complementar n. 738/2018), mediante as seguintes cláusulas:

## **1. DO OBJETO:**

**CLÁUSULA 1ª.** Este Termo de Ajustamento de Conduta tem como objeto a regularização dos loteamentos aprovados nas décadas de 1980 e 1990 sem a implementação de área verde, mediante a averbação de área de verde onde ainda há viabilidade e a compensação do espaço equivalente às áreas verdes não implementadas naqueles loteamentos em que inexistente atualmente espaço livre a ser

convertido em área verde.

## **2. DAS OBRIGAÇÕES DO COMPROMISSÁRIO:**

**CLÁUSULA 2ª:** O Compromissário se compromete a, no prazo de um ano, a contar da assinatura deste TAC, comprovar a averbação de área verde nos lotes pertencentes à Nadja Uebele, Harry Eskelsnen e Chirstina Sedlacek, Arthur Kuttert, Mira Koehler e Hermann Koehler, Imobiliária Rafael, Maria Posanski, Arno Grahl e Dionísio Galdino e Alceste da Veiga.

**Parágrafo primeiro** – Para cumprimento da cláusula 2ª, o Município encaminhará projeto de lei específica para Câmara Municipal, para fins de atualização da matrícula dos imóveis.

**Parágrafo segundo** - O Compromissário se compromete a fiscalizar e adotar as providências necessárias para manter as áreas verdes preservadas, além de devidamente sinalizadas.

**CLÁUSULA 3ª.** O Compromissário se compromete a, no prazo de 180 dias, a contar da assinatura deste TAC, apresentar levantamento das áreas totais dos loteamentos de propriedade de Alvino Keunecke, Udo Beltramini, Leopoldo Moller e Conrado Weschenfelder, indicando o tamanho da área que deveria ter sido destinada à implantação de área verde.

**CLÁUSULA 4ª.** O Compromissário se compromete a, no prazo de um ano, a contar da assinatura deste TAC, compensar as irregularidades dos loteamentos em que não há área passível de ser convertida área verde, mediante a implantação de área verde em propriedade da Administração Municipal, cuja extensão corresponda à soma da totalidade das áreas apuradas na cláusula terceira.

**Parágrafo primeiro** – A área objeto de compensação poderá abranger a totalidade da área verde que deveria ter sido implementada à época ou ser dividida em partes menores, cujos terrenos devem preferencialmente estar localizados próximo ao loteamento em que se constatou a ausência de área verde.

**Parágrafo segundo** - O Compromissário se compromete providenciar a averbação da área verde na matrícula do imóvel no mesmo prazo

previsto no *caput*.

**Parágrafo terceiro** - O Compromissário se compromete a fiscalizar e adotar as providências necessárias para manter a área verde preservada, além de devidamente sinalizada.

### **3. DO DESCUMPRIMENTO:**

**CLÁUSULA 5ª.** O descumprimento de quaisquer das cláusulas anteriores, exceto por motivos de força maior ou caso fortuito, formal e devidamente justificados ao Ministério Público Estadual, sujeitará o Compromissário ao pagamento de multa diária correspondente a um salário mínimo vigente à época do descumprimento, limitada até o valor correspondente a cem salários mínimos, sem prejuízo da aplicação de penalidades administrativas dos órgãos ambientais competentes.

**Parágrafo único** - A multa estipulada nesta cláusula será revertida ao Fundo para Reconstituição dos Bens Lesados, cujo valor deverá ser pago em espécie mediante Guia de Depósito.

### **4. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS:**

**CLÁUSULA 6ª.** Os parâmetros pactuados no presente Termo não eximem as partes do cumprimento das exigências judiciais determinadas, ainda que de modo cautelar, em ações civis já propostas e em tramitação, bem como em procedimentos extrajudiciais já instaurados.

A formalização do presente Termo não impede sua revisão, alteração ou aditamento, caso existam alterações legislativas ou jurisprudenciais que assim o exijam.

A inexecução do compromisso previsto em quaisquer das Cláusulas anteriores facultará ao Ministério Público Estadual, decorridos os prazos previstos, adotar as medidas judiciais cabíveis.

O presente TAC entrará em vigor na data de sua assinatura.

Assim, por acharem justo e acertado, firmam as partes o presente

Termo de Compromisso, em 3 (três) vias de igual teor, que terá eficácia de título executivo extrajudicial, na forma do art. 5º, § 6º, da Lei n. 7.347/85 e do art. 784, IV, do Código de Processo Civil, sendo o arquivamento do **Inquérito Civil n. 06.2021.00001454-0** submetido à homologação pelo Conselho Superior do Ministério Público, conforme determinado pelo art. 9º, § 3º, da Lei n. 7.347/85.

Fica eleito o foro da Comarca de Ibirama/SC para a solução de quaisquer litígios decorrentes deste Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta.

Por estarem compromissados, firmam este **TERMO**, em 3 (três) vias de igual teor.

Ibirama, 19 de setembro de 2022.

[assinado digitalmente]

RAFAELA DENISE DA SILVEIRA BEAL  
PROMOTORA DE JUSTIÇA

MUNICÍPIO DE IBIRAMA

representado por ADRIANO POFFO  
PREFEITO MUNICIPAL  
COMPROMISSÁRIO(A)

INÁCIO PAVANELLO  
PROCURADOR DO MUNICÍPIO  
OAB/SC 10.133