

**TERMO DE COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA**

- 10ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA - CURADORIA DO MEIO AMBIENTE.
- INQUÉRITO CIVIL PÚBLICO (SIG ) Nº 06.2013.00001225-7

O **Ministério Público do Estado de Santa Catarina**, representado neste ato pelo Promotor de Justiça Raul de Araujo Santos Neto, titular da 10ª Promotoria de Justiça da Comarca de São José – Curadoria do Meio Ambiente, e de outro lado **GSP Incorporação de Imóveis Ltda.**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 04.158.279/0001-97, por seu representante legal Rafael Araújo Leal, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, natural de Ourinhos/SP, CPF nº 367.782.478-86, residente na Rua das Tibiras, nº 513 Quadra 170, It. 04, Jurerê Internacional, Florianópolis-SC, e pelo Advogado Lucas Maykot - OAB/SC nº 30.046, com fulcro no art. 5º, § 6º, da Lei nº 7.347, de 24.07.85 (Lei da Ação Civil Pública), e **CONSIDERANDO**:

- As funções institucionais do Ministério Público previstas na Constituição Federal e nas Leis Orgânicas Nacional (nº 8.625/85) e Estadual (nº 197/2000), bem como a legitimação ativa para a defesa judicial e extrajudicial dos interesses sociais e individuais indisponíveis, mormente os interesses difusos e coletivos (arts. 127 e 129, II e III, da Constituição Federal de 1988), entre eles o meio ambiente;

- O direito de todos a um meio ambiente ecologicamente equilibrado, sendo bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, o que impõe ao poder público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações, consoante dispõe o art. 225, *caput*, da Constituição Federal;

- A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público Municipal, conforme as diretrizes gerais fixadas pelo Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001), tendo por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais das cidades e garantir o bem-

estar de seus habitantes, nos termos do art. 182, da Constituição Federal;

- A necessidade de se realizar o adequado licenciamento ambiental das atividades potencialmente causadoras de degradação ambiental, de acordo com os instrumentos de gestão ambiental previstos na Política Nacional de Meio Ambiente e nas Resoluções do CONSEMA, visando, assim, o desenvolvimento sustentável;

- Os termos do art. 3º, inciso II, da Lei nº 12.651/2012 que entende por Área de Preservação Permanente – APP como a área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas;

- O princípio do poluidor-pagador previsto na Lei nº 6.938/1981 (Lei da Política Nacional do Meio Ambiente), que visa "à imposição ao poluidor e ao predador" da obrigação de recuperar e/ou indenizar os danos causados ao meio ambiente;

- Os termos da Recomendação nº 54/2017, do Conselho Nacional do Ministério Público, onde dispõe que sempre que possível e observadas as peculiaridades do caso concreto, será priorizada a resolução extrajudicial do conflito, controvérsia ou situação de lesão ou ameaça, especialmente quando essa via se mostrar capaz de viabilizar uma solução mais célere, econômica, implementável e capaz de satisfazer adequadamente as legítimas expectativas dos titulares dos direitos envolvidos, contribuindo para diminuir a litigiosidade (art 1º, § 2º);

- O que restou apurado no **Inquérito Civil Público (SIG) nº 06.2013.00001225-7**, cujos documentos coligidos demonstram que o compromissário instalou 03 (três) Estações de Tratamento de Esgoto Sanitário - ETE'S em locais indevidos no condomínio fechado denominado "Altos de São José", estando as estruturas ETE 01, ETE 02 e ETE 03, implantadas, respectivamente, em área de preservação permanente, na faixa de servidão da Linha de Transmissão de Alta Tensão e em área verde do loteamento.

- As demais informações contidas nos autos, notadamente aquelas acrescentadas por meio do Parecer Técnico nº 0484/2017/FMADS/SC, que relata referente ao do pedido de Licença

Ambiental de Operação de caráter corretivo as seguintes considerações e exigências no tocante aos efluentes sanitários do empreendimento:

Os projetos referentes aos sistemas individuais de tratamento das residências existentes e das áreas comuns deverão ser devidamente validados pela Vigilância Sanitária Municipal, para fins de obtenção de Habite-se Sanitário;

Tendo em vista a proposição de tratamento individual, a rede coletora de esgotos sanitários implantada não poderá receber nenhuma contribuição de efluentes. Quando do atendimento pelo sistema público de esgotamento sanitário, o loteamento fechado "Altos de São José" deverá ser devidamente interligado a esse sistema, mediante as diretrizes estabelecidas pela concessionária (CASAN), podendo aproveitar a rede coletora de esgotos já implantada;

As Estações de Tratamento de Esgotos – ETEs e as Estações Elevatórias de Esgoto - EEEs existentes no empreendimento deverão ser removidas, cabendo a recuperação dos ambientes degradados. Deverá ser realizada a abertura de processo específico para análise de Projeto de Recuperação de Áreas Degradadas – PRAD referente às áreas ocupadas pelas ETE's, EEEs e pelas tubulações que as interligam à rede coletora, sendo necessária a descrição dos procedimentos a serem adotados para a correta remoção dessas estruturas e destinação dos resíduos resultantes;

[...]

- A disposição da empresa **GSP Incorporação de Imóveis Ltda.**, em adotar providências no sentido de atender à legislação ambiental e arcar com medida compensatória indenizatória em virtude da implantação irregular de Estações de Tratamento de Esgoto em áreas de interesse ambiental.

**RESOLVEM** celebrar o presente **Compromisso de Ajustamento de Conduta**, com fulcro no artigo 5º, § 6º, da Lei nº 7.347, de 24.07.85, mediante os seguintes **TERMOS**:

**DAS OBRIGAÇÕES:**

**Cláusula – 01:** A compromissária **GSP Incorporação de Imóveis Ltda.**, e seu representante legal, Rafael Araújo Leal, por si e eventuais sucessores a qualquer título, assumem, solidariamente, as seguintes obrigações de fazer:

**1.1** - Promover a implantação de sistemas individuais de tratamento de esgoto em todas às residências ainda não contempladas, seja nas construções finalizadas ou ainda em execução, com projetos validados pela Vigilância Sanitária Municipal, para fins de obtenção de Habite-se Sanitário, com comprovação nos autos do procedimento administrativo a ser instaurado para fiscalização do cumprimento do presente ajuste, no prazo de 60 (sessenta) dias, a contar da aprovação pelo Órgão Sanitário;

**1.2** - Incluir nos contratos futuros de compra e venda cláusula destinada a implantação obrigatória de sistema individual de tratamento de efluentes, com projeto validado pela Vigilância Sanitária Municipal, para fins de obtenção de Habite-se Sanitário;

**1.2.1** - No caso de negativa do adquirente do lote de implantação e aprovação do sistema individual de tratamento de esgoto, obriga-se a compromissária a notificar extrajudicialmente para sanar a irregularidade, sob pena de adoção de medida para lacre do sistema irregular;

**1.3** - Promover a obtenção do licenciamento destinado a demolição das Estações de Tratamento de Esgoto (ETE 01, ETE 02 e ETE 03), seguindo as orientações para correta remoção das estruturas e destinação dos resíduos, com comprovação nos autos do procedimento administrativo, no prazo de 90 (noventa) dias;

**1.4** - Apresentar à Fundação Municipal do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável – FMADS/SJ, Plano de Recuperação da Área Degradada - PRAD para aprovação, no prazo de noventa (90) dias, para restabelecer e preservar o meio ambiente nas áreas consideradas de preservação permanente e área verde, bem como onde houver intervenção para retirada das estruturas das Estações de Tratamento de Esgoto – ETE's, com comprovação nos autos do procedimento administrativo;

**1.5** - Executar o Plano de Recuperação da Área Degradada – PRAD previsto na item anterior, no prazo de noventa (90) dias, contados da aprovação e expedição de autorização pela Fundação Municipal do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável – FMADS/SJ, com comprovação nos autos do procedimento administrativo;

**1.6** - Obrigação de cumprir, como medida compensatória indenizatória prevista no art. 9º, inciso IX, da Lei nº 6.938/81 e disposições do art. 29, § 1º, do Ato nº 00395/2018/PGJ, face a instalação de Estações de Tratamento de Esgoto em áreas de interesse ambiental do Condomínio, sem o necessário licenciamento, no montante de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), recolhido em três (03) parcelas, com vencimento a cada trinta (30) dias, sendo a primeira a contar da assinatura do presente, destinados o montante de 50% (cinquenta por cento) ao Fundo para Recuperação dos

Bens Lesados de Santa Catarina, criado pela Lei nº 15.694/2011, regulamentado pelo Decreto nº 808/2012, conforme art. 13, da Lei nº 7.347/85, mediante guias expedidas pela 10ª Promotoria de Justiça – Curadoria do Meio Ambiente, e o montante de 50% (cinquenta por cento) ao Fundo Municipal do Meio Ambiente de São José, CNPJ nº 30.808.461/0001-56, criado pela Lei Complementar nº 066/2015, mediante depósitos na conta nº 710108 - Agência 3078 – Operação 006 – Caixa Econômica Federal, com comprovação nos autos do procedimento administrativo.

**Cláusula – 02:** O Ministério Público expedirá recomendação para Fundação Municipal do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável - FMADS, instando-a a fiscalizar o cumprimento dos compromissos ora assumidos pela empresa e seu representante, comunicando obrigatoriamente eventuais desvios ou faltas no seu adimplemento e providências adotadas.

#### **DA MULTA:**

**Cláusula – 03:** O descumprimento de quaisquer das cláusulas ou das obrigações estabelecidas no presente, implicará no pagamento, pelo compromissário, de multa pecuniária no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), para cada mês de atraso, a ser recolhida em favor do Fundo para Recuperação dos Bens Lesados de Santa Catarina.

#### **DA EXECUÇÃO:**

**Cláusula – 04:** Na hipótese de não cumprimento pelo compromissário, de quaisquer das obrigações assumidas no presente Termo de Ajustamento de Conduta, além da responsabilidade pessoal e da multa pecuniária previstas na cláusula anterior (3ª), o **Ministério Público Estadual** promoverá a execução judicial, total ou parcialmente, e, ainda, facultativamente, o ingresso de ação civil pública.

#### **DA VIGÊNCIA:**

**Cláusula – 05:** o presente ajuste entrará em vigor na data de sua assinatura, da qual serão computados os prazos estipulados em suas cláusulas, com exceção daqueles que têm prazos com termo inicial específicos.

**5.1** - Os prazos acima fixados (cláusula 1ª) poderão ser, eventualmente, prorrogados a pedido do compromissário, independentemente de Termo Aditivo, desde que apresentada justificativa razoável para o atraso.

Assim, por estarem compromissados, firmam este **TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA**, em duas (02) vias de igual teor, que terá eficácia de título executivo extrajudicial, nos termos do art. 5º, § 6º, da Lei nº 7.347/85.

São José, 26 de julho de 2019.

**Raul de Araujo Santos Neto**  
**Promotor de Justiça**  
**Curadoria do Meio Ambiente**

**Rafael Araújo Leal**  
GSP Incorporação de Imóveis Ltda.

**Lucas Maykot**  
OAB/SC nº 30.046

**TESTEMUNHAS:**

**Adriana Conceição**  
RG nº 2047494/SC

**Fernanda de Medeiros Pagani Luz**  
RG nº 4.151.184/SC