

**1ª Promotoria de Justiça da Comarca de Abelardo Luz**

**Curadoria do Meio Ambiente**

**Inquérito Civil n. 06.2018.00005656-5**

**Objeto:** Apurar a ausência de reserva legal referente ao imóvel descrito na matrícula nº 4.434 de Alciro Paulino Festa e Dalziza Dal Pont Festa, em razão da alteração do uso do solo de rural para urbano.

**TERMO DE COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA**

O **Ministério Público do Estado de Santa Catarina**, por sua Promotoria de Justiça da Comarca de Abelardo Luz, representada, neste ato, por sua Promotora de Justiça titular nessa Comarca, Lia Nara Dalmutt; e **Alciro Paulino Festa, Dalziza Dal Pont Festa**, pessoas físicas, ele inscrito no CPF n. 052.409.649-04, portador do RG nº 506710 SSP/SC, ela inscrita no CPF nº 678.431.079-91, portadora do RG nº 2420458, residentes e domiciliados na Rua José Santin, nº 100, Bairro Aparecida, neste Município de Abelardo Luz/SC, doravante denominados **COMPROMISSÁRIOS**, com fundamento no art. 5º, § 6º da Lei Federal n. 7.347/85, art. 25, alínea "a" da Lei Orgânica n. 8.625/93 e no art. 89 da Lei Complementar Estadual n. 197/2000 e;

**CONSIDERANDO** que o Ministério Público, por força dos artigos 127 e 129, inciso III, da Constituição da República Federativa do Brasil, detém legitimidade ativa para agir em defesa dos direitos difusos, coletivos e individuais homogêneos, visando a proteção, nesse caso, do meio ambiente;

**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 (art. 225, *caput*, da CRFB);

**CONSIDERANDO** que ao Ministério Público foi conferida legitimidade para a propositura de ação de responsabilidade civil e criminal por danos causados ao meio ambiente, em razão do descumprimento da legislação

**1ª Promotoria de Justiça da Comarca de Abelardo Luz**

ambiental em vigor (art. 14, § 1º, da Lei n. 6.938/81);

**CONSIDERANDO** a função socioambiental da propriedade (art. 5º, inciso XXIII, art. 170, inciso VI, art. 182, § 2º, art. 186, inciso II e art. 225, todos da Constituição Federal) e os princípios gerais que norteiam o direito ambiental, com destaque para os princípios da prevenção, da precaução, do poluidor-pagador, e da obrigatoriedade da intervenção do Poder Público;

**CONSIDERANDO** que a Reserva Legal deve prestar as funções ecossistêmicas de assegurar o uso econômico de modo sustentável dos recursos naturais do imóvel rural, auxiliar a conservação e a reabilitação dos processos ecológicos e promover a conservação da biodiversidade, bem como o abrigo e a proteção de fauna silvestre e da flora nativa;

**CONSIDERANDO** que o Instituto de Reserva Legal constitui-se em área localizada no interior de uma propriedade ou posse rural, com a função de assegurar o uso econômico de modo sustentável dos recursos naturais do imóvel rural, auxiliar a conservação e a reabilitação dos processos ecológicos e promover a conservação da biodiversidade, bem como o abrigo e a proteção da fauna silvestre e da flora nativa, conforme preceitua o artigo 3º, inciso III, da Lei n. 12.651/2012;

**CONSIDERANDO** que está se firmando na doutrina brasileira, em relação aos direitos fundamentais ambientais, o princípio da vedação ao retrocesso, o qual seria um preceito constitucional implícito, em nome da garantia constitucional dos direitos adquiridos, do princípio constitucional de segurança jurídica, do princípio da dignidade da pessoa humana e em nome do princípio de efetividade máxima dos direitos fundamentais, nos termos do artigo 5º, § 1º, da Constituição da República Federativa do Brasil;

**CONSIDERANDO** que a introdução do artigo 67, da Lei n. 12.651/12, no ordenamento jurídico pátrio implica um retrocesso em matéria ambiental, ao dar proteção menor à Reserva Legal do que aquela conferida pelo Código Florestal anterior (Lei n. 4.771/65), prevendo hipóteses de percentuais inferiores para imóveis rurais que detinham, em 22 de julho de 2008, área de até

## 1ª Promotoria de Justiça da Comarca de Abelardo Luz

4 (quatro) módulos fiscais;

**CONSIDERANDO** que o referido artigo 67 da Lei n. 12.651/12 infringe o direito adquirido ao meio ambiente ecologicamente equilibrado disposto na Constituição da República Federativa do Brasil (artigo 5º, inciso XXXVI c/c o artigo 225) e viola o princípio implícito da vedação ao retrocesso dos direitos fundamentais, pois o direito ao meio ambiente sadio, ecologicamente equilibrado, foi alçado à condição de direito humano de terceira geração no plano internacional e, portanto, não se admite o retrocesso;

**CONSIDERANDO** que *"a política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais: [...] integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico do Município e do território sob sua área de influência"* (artigo 2º, inciso VII, do Estatuto das Cidades);

**CONSIDERANDO** que a Lei n. 12.651/2012 possibilitou a faculdade de averbação da área de Reserva Legal de bens imóveis no Cartório de Registro de Imóveis, desde que a área esteja inscrita no Cadastro Ambiental Rural CAR (art. 18, § 4º<sup>1</sup>);

**CONSIDERANDO** que o tema é de tamanha relevância que o Tribunal de Justiça Catarinense, por intermédio da Corregedoria-Geral da Justiça, fez inserir em seu Código de Normas o artigo 691 que diz: *"Art. 691. A averbação da transformação de imóvel rural em urbano sem a prévia especialização da reserva legal deverá ser comunicada ao Ministério Público. Parágrafo único. A ausência de especialização será averbada na matrícula do imóvel"*;

**CONSIDERANDO** que a inserção do imóvel rural em perímetro urbano ou de expansão urbana definido mediante lei municipal **não desobriga o proprietário ou posseiro da manutenção da área de Reserva Legal**, que só será extinta concomitantemente ao registro do parcelamento do solo para fins

---

<sup>1</sup> § 4º O registro da Reserva Legal no CAR desobriga a averbação no Cartório de Registro de Imóveis, sendo que, no período entre a data da publicação desta Lei e o registro no CAR, o proprietário ou possuidor rural que desejar fazer a averbação terá direito à gratuidade deste ato. (Redação dada pela Lei nº 12.727, de 2012).

**1ª Promotoria de Justiça da Comarca de Abelardo Luz**

urbanos aprovado segundo a legislação específica e consoante as diretrizes do plano diretor de que trata o §1º do art. 182 da Constituição Federal (art. 19 da Lei n. 12.651/2012), **havendo o aproveitamento do espaço constituído de reserva como área verde, em sua totalidade;**

**CONSIDERANDO** que não difere a obrigação de preservação da área de reserva legal pelo proprietário do imóvel rural transformado em urbano e que possua, de fato, destinação urbana, devendo ser delimitada, preservada e registrada nos termos da lei a área de reserva legal, que deveria ter sido instituída em tempo oportuno, podendo ocorrer a sua extinção jurídica por ocasião do registro do parcelamento do solo, porquanto possível o seu aproveitamento como área verde;

**CONSIDERANDO** que o proprietário do imóvel que não tenha instituído a área de reserva legal deverá promover a delimitação e recuperação da referida área mesmo após a transformação do imóvel rural em urbano, promovendo a sua inscrição do Cadastro Ambiental Rural (CAR) ou, se assim não fizer, averbando-a no registro imobiliário;

**CONSIDERANDO** que o órgão estadual integrante do SISNAMA ou instituição por ele habilitada deverá aprovar a localização da Reserva Legal proposta na inscrição do imóvel no Cadastro Ambiental Rural (CAR), nos termos do disposto no § 1º do art. 14 e demais dispositivos da Lei nº 12.651, de 2012 (art. 47 da Instrução Normativa n. 2/MMA, de 6 de maio de 2014);

**CONSIDERANDO** que a análise dos dados declarados no Cadastro Ambiental Rural (CAR) será de responsabilidade da FATMA (art. 41 da Instrução Normativa Conjunta SDS/SAR n. 1, de 1º de julho de 2014);

**CONSIDERANDO** o teor do documento informativo oriundo do Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca de Abelardo Luz, dando conta de que não foi promovida a averbação para a especialização da reserva legal no imóvel de propriedade de Alciro Paulino Festa e Dalziza Dal Pont Festa, descrito como parte de terras com área de 25.300,00m², matriculado sob o n. 4.434;

**CONSIDERANDO** que foi instaurado nesta Promotoria de Justiça

## **1ª Promotoria de Justiça da Comarca de Abelardo Luz**

o Inquérito Civil n. 06.2018.00005656-5, com o objetivo de apurar a ausência de reserva legal referente ao imóvel matrícula nº 4.434, em razão da alteração do uso do solo de rural para urbano, por meio da Lei Municipal nº 740 de 27 de novembro de 1989;

**CONSIDERANDO** que os proprietários ou possuidores de imóveis rurais transformados em urbanos, **posteriormente** à Lei n. 7.803 de 18 de julho de 1989, **estão obrigados** a inscreverem a reserva legal no Cadastro Ambiental Rural – CAR ou sua averbação no fôlio imobiliário, pois se trata de passivo ambiental;

**RESOLVEM**, com a permissão do artigo 5º, § 6º, da Lei n. 7.347/85 e artigo 25 e seguintes do Ato n. 395/2018/PGJ, celebrar o presente Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta, em conformidade com as cláusulas e condições seguintes:

**1- DO OBJETO:** Este TAC tem como objetivo promover a regularização da Reserva Legal no imóvel dos compromissários, cuja área não foi a tempo e modo devidamente averbada à margem do registro imobiliário e nem inscrita no CAR, tendo em vista que situava-se em área rural e passou a pertencer ao perímetro urbano;

**2- DA PROPRIEDADE:** Imóvel matriculado sob o n. 4.434, registrado no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Abelardo Luz/SC, Livro 2-Y, descrito como uma parte de terras com área de 25.530,00m² ou 2,553 ha, e, inserido em área urbana de acordo com a Lei Municipal nº 740/89;

### **3- DAS CONSIDERAÇÕES INICIAIS:**

#### **CLÁUSULA PRIMEIRA**

Os COMPROMISSÁRIOS reconhecem a procedência do Inquérito Civil n. 06.2018.00005656-5, instaurado por esta Promotoria de Justiça, em razão da falta de especialização da reserva legal por ocasião da transformação de imóvel rural em urbano.

Os compromissários ficam cientes de que:

## **1ª Promotoria de Justiça da Comarca de Abelardo Luz**

I – Reserva Legal é o espaço especialmente protegido, nos termos do artigo 225, § 1º, inciso III, da Constituição Federal, e nos termos da do Código Florestal, Lei 12.651/12 e Código Ambiental Catarinense, Lei 14.675/09, de domínio público e privado, representando no Sul, na área rural, o mínimo de 20% (vinte por cento) de cada propriedade, revestida de cobertura vegetal característica da região, necessária ao uso sustentável dos recursos naturais, à conservação e reabilitação dos processos ecológicos, à conservação da biodiversidade e ao abrigo e proteção de fauna e flora nativas, podendo se sujeitar ao regime de manejo florestal sustentável.

II – A limitação do uso das áreas de Reserva Legal tem como finalidade manter a cobertura vegetal nativa da região, atender a aspectos de preservação e conservação necessários ao equilíbrio ambiental, bem como constituir-se em fonte de suprimento de matéria-prima e de recurso florestal para as demandas internas da propriedade, possibilitando ainda, a sua exploração econômica de forma sustentada de acordo com princípios e critérios técnicos e científicos específicos.

III – Nas áreas de Reserva Legal não é permitido corte raso e alteração do uso do solo. A exploração para fins comerciais se dará mediante Plano de Manejo Florestal Sustentado, elaborado por profissional habilitado, e aprovado pela Fundação do Meio Ambiente – FATMA.

IV – A Reserva Legal deve ser preferencialmente em formato circular.

V – A Reserva Legal deve ser contígua às áreas de preservação permanente. Caso não seja possível manter essa contiguidade, elas devem estar ligadas por corredores (que devem estar incluídos em sua área), inclusive, em sendo possível, com outras reservas legais, permitindo maior intercâmbio das espécies e garantindo, em muitos casos, o recurso água para os animais que ali vivem.

VI – Em razão do exposto teor no § 3º do art. 29 da Lei n. 12.651/12 (Código Florestal) e do art. 117-A, *caput*, da Lei Estadual n. 14.675/09

## **1ª Promotoria de Justiça da Comarca de Abelardo Luz**

(Código Ambiental de Santa Catarina), serão exigidas de todas as propriedades rurais existentes no Estado a inscrição no Cadastro Ambiental Rural.

### **4- DA RESERVA LEGAL**

**CLÁUSULA SEGUNDA:** Os compromissários assumem o compromisso de, no imóvel identificado no item 2, dar cumprimento às seguintes obrigações de fazer e de não fazer:

**I** - promover a regularização da Reserva Legal no imóvel identificado no item 2 – da propriedade, na razão de 20% (vinte por cento) da área do imóvel, no **prazo de 6 (seis) meses contados da assinatura do presente termo.**

**II** - para promover a adequada regularização da Reserva Legal, os compromissários poderão valer-se do Cadastro Ambiental Rural (CAR - Decreto Estadual n. 2.219/2014, nos termos do regulamento), devendo para tanto realizar a identificação georeferenciada da área de reserva legal, observada a razão de 20% (vinte por cento) da área dos imóveis, sendo-lhe facultada a averbação no registro de imóveis.

**III** – após promover a adequada regularização da Reserva Legal, a fim de comprovar a sua efetivação até a data anteriormente fixada, o compromissário deve enviar cópias do registro imobiliário com a respectiva averbação e/ou recibo de inscrição no Cadastro Ambiental Rural (CAR), com as especificações acima descritas, a esta Promotoria de Justiça, no prazo máximo de 10 (dez) dias a contar do vencimento da obrigação descrita no item I.

**IV** – no prazo máximo de **30 (trinta) dias** após a aprovação da Fundação do Meio Ambiente (FATMA) da localização da reserva legal proposta na inscrição no CAR, deverão promover o isolamento da área de Reserva Legal mediante instalação de cerca, objetivando garantir sua regeneração natural, bem como prevenindo que a recuperação mediante plantio de espécies nativas, entre outras, não seja prejudicada pela ação antrópica ou de animais de criação, tais como: bovino, caprino, equino.

**2.1** Ficam cientes os compromissários de que a presença de



### **1ª Promotoria de Justiça da Comarca de Abelardo Luz**

animais de criação e de espécies vegetais de cultivo no interior do perímetro da Reserva Legal configurará descumprimento deste Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta.

**2.2** Ficam cientes os compromissários de que a supressão de florestas de preservação permanente, ou de reserva legal quando necessária a execução de obras, planos atividades ou projetos de utilidade pública, ou de interesse social, depende da autorização prévia do órgão Estadual competente ouvido o CONSEMA-SC, ressalvada a competência federal e municipal.

**2.3** Os compromissários poderão compensar a área destinada a Reserva Legal por outra equivalente em importância ecológica e extensão, desde que pertença ao mesmo ecossistema e esteja localizada na mesma microbacia.

**2.4** Na impossibilidade de compensação da Reserva Legal dentro da mesma microbacia hidrográfica, deve o órgão ambiental competente, FATMA, aplicar o critério de maior proximidade possível entre a propriedade desprovida de Reserva Legal e a área escolhida para compensação, desde que na mesma bacia hidrográfica e no mesmo Estado, atendido, quando houver, o respectivo Plano de Bacia Hidrográfica.

## **5 - DA FISCALIZAÇÃO**

**CLÁUSULA TERCEIRA:** A fiscalização das cláusulas do presente compromisso de ajustamento de conduta será realizada pelo Ministério Público, quando esgotados os prazos anteriormente previstos ou quando se fizer necessário, o qual poderá se valer do auxílio dos órgãos ambientais e polícia militar ambiental, por meio de vistorias

## **6 - DO DESCUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES**

**CLÁUSULA QUARTA:** O descumprimento das obrigações constantes da cláusula segunda sujeitará os compromissários, a título de cláusula penal, ao pagamento de multa de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), por evento, sem prejuízo de eventual ajuizamento de ação executiva específica para cobrar-se o fiel cumprimento das obrigações, caso não respeitados as formas e os prazos previstos neste compromisso, na forma estatuída no parágrafo 6º, do artigo 5º, da



**1ª Promotoria de Justiça da Comarca de Abelardo Luz**

Lei Federal nº 7.347/85, artigo 84, do Código de Defesa do Consumidor, 461 e 730, ambos do Código de Processo Civil.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** Considerar-se-á como justificativa ao descumprimento das cláusulas ajustadas a ocorrência de caso fortuito ou força maior, que deverá ser formalmente relatado, justificado e comprovado.

**7 – DISPOSIÇÕES FINAIS**

**CLÁUSULA QUINTA:** Fica consignado que os valores eventualmente desembolsados a título de cláusula penal deverão ser revertidos em benefício do Fundo Estadual de Reconstituição de Bens Lesados e do CONVÊNIO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA DO MPSC E PMSC (**agência n.º 1877, conta-corrente n.º 098-2, operação n.º 006, da Caixa Econômica Federal**, criado pelo Termo de Convênio Estadual n.º 09/2006).

**CLÁUSULA SEXTA:** O presente Termo entrará em vigor a partir da data de sua celebração e terá prazo indeterminado.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** O compromissário sai cientificado pelo Ministério Público do início de vigência do presente ajuste, bem como dos prazos a serem observados.

**CLÁUSULA SÉTIMA:** O Ministério Público se compromete a não adotar qualquer medida judicial coletiva ou individual, de natureza civil, contra os compromissários, desde que cumpridos os itens ajustados, no prazo estabelecido.

**CLÁUSULA OITAVA:** Este título executivo não inibe ou restringe, de forma alguma, as ações de controle, monitoramento e fiscalização de qualquer órgão ou entidade fiscalizatória, nem limita ou impede o exercício, por eles, de suas atribuições e prerrogativas legais e regulamentares.

**CLÁUSULA NONA:** As questões decorrentes deste compromisso serão dirimidas no Foro da Comarca de Abelardo Luz/SC, local em que está sendo firmado o presente ajuste.

Dito isto, por estarem as partes ajustadas e compromissadas,

**1ª Promotoria de Justiça da Comarca de Abelardo Luz**

firmam o Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta em 2 (duas) vias, que terá eficácia de título executivo extrajudicial a partir da data da assinatura na forma do artigo 5º, § 6º, da Lei n. 7.347/85.

Ficam, desde logo, os presentes cientificados de que este Inquérito Civil será arquivado em relação ao signatário, e a promoção, submetida ao colendo Conselho Superior do Ministério Público, conforme dispõem o parágrafo 3º do artigo 9º da Lei n. 7.347/85 e o artigo 49 do Ato n. 395/2018/PGJ, que caso não concorde com o arquivamento efetuado, poderá apresentar razões escritas ou documentos para apreciação do Conselho Superior do Ministério Público até a sessão de julgamento, conforme estabelecido pelo artigo 50 do Ato n. 395/2018/PGJ.

Abelardo Luz, 19 de fevereiro de 2020.

**LIA NARA DALMUTT**  
**Promotora de Justiça**

**Alciro Paulino Festa**  
**Compromissário**

**Dalziza Dal Pont Festa**  
**Compromissária**

**Testemunhas:**

**Celso F. Bizzon**

**Karina Bampi Paludo**