

COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTAS

Impedir regeneração de vegetação mediante roçada Loteamento New Villas

IC - Inquérito Civil n. 06.2022.00002285-4

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SANTA CATARINA**, representado neste ato pelo Promotor de Justiça Eduardo Sens dos Santos, titular da 9ª Promotoria de Justiça de Chapecó, e de outro lado **NEW EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 11.853.081/0001-99, com sede na avenida Getúlio Vargas, 182-N, sala 09, Centro, neste ato representado pelo sócio-administrador MARCOS TADEU DA SILVA, CPF nº 950.390.669-53, RG 3.219.108, com endereço profissional na avenida Getúlio Vargas, 182-N, Markize Imobiliária, Centro de Chapecó, telefone 49 9 84378380, doravante denominada *compromissária*;

CONSIDERANDO que de acordo com o art. 225, § 3º, da Constituição da República Federativa do Brasil de 1988, "As condutas e atividades consideradas lesivas ao meio ambiente sujeitarão os infratores, pessoas físicas ou jurídicas, a sanções penais e administrativas, independentemente da obrigação de reparar os danos causados";

CONSIDERANDO que o princípio reitor do direito ambiental é o da preservação, como se lê do art. 225 da Constituição da República, que impõe ao Poder Público a obrigação de "preservar e restaurar os processos ecológicos essenciais e prover o manejo ecológico das espécies e ecossistemas" e "proteger a fauna e a flora, vedadas, na forma da lei, as práticas que coloquem em risco sua função ecológica, provoquem a extinção de espécies";

CONSIDERANDO que a responsabilidade civil, no âmbito

ambiental, por danos causados ao mencionado bem difuso é objetiva, consoante as disposições do artigo 225, § 3º, da Constituição Pátria, e artigo 14, §1º, da Lei n. 6.938/1981: "independentemente da existência de culpa, o poluidor, ainda que indireto (art. 3º da Lei n. 6.938/1981), é obrigado a indenizar e reparar o dano causado ao meio ambiente;

CONSIDERANDO que a respeito do nexo causal no dano ambiental, o Superior Tribunal de Justiça já enfrentou a matéria e decidiu que "Para o fim de apuração do nexo de causalidade no dano ambiental, equiparam-se quem faz, quem não faz quando deveria fazer, quem deixa fazer, quem não se importa que façam, quem financia para que façam, e quem se beneficia quando outros fazem [...] (REsp 650.728/SC, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 23/10/2007, DJe 02/12/2009);

CONSIDERANDO o dever legal do proprietário ou possuidor de recuperar as áreas de vegetação suprimidas ou ocupadas sem autorização do órgão ambiental competente, visto o caráter preventivo, retributivo e curativo do princípio da responsabilidade civil ambiental, denominado "poluidor-pagador";

CONSIDERANDO que a função social da propriedade só é considerada atendida quando utiliza adequadamente os recursos naturais e preserva o meio ambiente (art. 186, II, CF) e até mesmo a ordem econômica deve obedecer aos princípios da "defesa do meio ambiente" (art. 170, VI, CF);

CONSIDERANDO o teor da Súmula 623 do STJ a qual estabelece que as obrigações ambientais possuem natureza *propter rem*, sendo admissível cobrá-las do proprietário ou possuidor atual e/ou dos anteriores, à escolha do credor;

CONSIDERANDO que no Inquérito Civil n. 06.2022.00002285-4 constatou-se que a compromissária impediu a regeneração natural da vegetação dos lotes 1, 2, 3, 4, 5 e 6 da quadra 4.687 e 1, 2, 3 e 4 da quadra

4.684, localizados no loteamento New Villas, mediante roçadas periódicas no local, numa área correspondente a 44.000m²;

CONSIDERANDO tratar-se de imóveis situados na Área Especial de Interesse Ambiental que, na forma do art. 62 do Plano Diretor de Chapecó, exige a conservação ambiental; o art. 67 veda a supressão superior a 30% do lote;

RESOLVEM celebrar o presente compromisso de ajustamento de conduta, com a permissão do artigo 5º, §6º, da Lei n. 7.347/1985, mediante os seguintes termos:

DO OBJETO

Cláusula 1ª: O presente compromisso de ajustamento de conduta tem por finalidade a recuperação da área degradada (44.000m²) localizada no loteamento New Villas (dos lotes 1, 2, 3, 4, 5 e 6 da quadra 4.687 e 1, 2, 3 e 4 da quadra 4.684), mediante a execução de projeto de recuperação de área degradada;

DAS OBRIGAÇÕES DO COMPROMISSÁRIO

Cláusula 2ª - A compromissária se compromete a reparar os danos à coletividade, comprovando ao Ministério Público a integral recuperação da área degradada indicada na Cláusula 1º, mediante a execução de plano de recuperação da área degradada, previamente aprovado pela Diretoria de Meio Ambiente e Licenciamento de Chapecó, comprovando ao Ministério Público por meio de relatório técnico no prazo de 180 dias;

Parágrafo primeiro - O plano de recuperação da área degradada deverá ser executado *in loco*, ou seja, na área objeto da supressão ilícita, não admitida a compensação em outra área, e contemplar o isolamento

da área e a manutenção da área isolada até a integral recuperação.

DO DESCUMPRIMENTO

Cláusula 3ª - Incidirá a compromissária em multa diária de R\$ 500,00, em caso de descumprimento de quaisquer das cláusulas deste acordo;

Parágrafo primeiro - As multas eventualmente aplicadas reverterão em favor do Fundo Estadual de Reconstituição dos Bens Lesados;

Parágrafo segundo - O pagamento de eventual multa não exime a compromissária de dar cumprimento às obrigações contraídas;

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Cláusula 4ª - o Ministério Público compromete-se a não adotar qualquer medida judicial coletiva ou individual, de natureza civil, contra o compromissário, desde que cumpridos os itens ajustados, no prazo estabelecido;

Cláusula 5ª - O presente ajuste entrará em vigor a partir da data de sua assinatura;

Por estarem compromissados, firmam este Termo de Ajustamento de Conduta, que terá eficácia de título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 5º, § 6º, da Lei n. 7.347/85.

Chapecó, 4 de julho de 2022

Eduardo Sens dos Santos
Promotor de Justiça

New Empreendimentos Imobiliários
Ltda
(Marcos Tadeu da Silva)
Compromissária

