

COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTAS

Parcelamento clandestino do solo rural e supressão de APP – Linha Palmital dos Fundos, interior, Chapecó

IC - Inquérito Civil nº 06.2020.00004370-8

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

CLARI TABACZENSKI, brasileiro, aposentado, portador do RG n. 3.312.929, inscrito no CPF n. 356.176.830-04, residente em Linha Palmital dos Fundos, interior, Chapecó; **IVONE TEREZINHA DA SILVA**, brasileira, casada, portadora do RG n. 2.168.440, inscrita no CPF n. 651.994.649-49, residente em Rua Teotônio Vilela, 105-E, Passo dos Fortes, Chapecó; **NELI DA SILVA**, brasileira, estado civil, portadora do RG n. xxxxxx, inscrita no CPF n. 556.764.130-34, residente na Avenida Júlio de Castilhos, 1329, Silos, Sananduva/RS; **CLAUDETE TABACZENSKI DE CARVALHO**, brasileira, casada, portadora do RG n. 2.993.610, inscrita no CPF n. 789.894.779-72, residente em Linha Palmital dos Fundos, interior, Chapecó; **CLAUDENIRA TABACZENSKI ANTUNES DA CRUZ**, brasileira, casada, portadora do RG n. 2.996.397, inscrita no CPF n. 024.356.619-08, residente em Rua Manoel Jorge Neves, 112, Tiradentes, Gravatal/SC; **IOLANDA TABACZENSKI BRAZZO**, brasileira, casada, portadora do RG n. 3.372.429, inscrita no CPF n. 036.594.279-00, residente em Rua Arno Fávero, 41-D, Quedas do Palmital, Chapecó; **IVANIR TABACZENSKI HENRIQUE DOS SANTOS**, brasileira, casada, portadora do RG n. 4.256.294, inscrita no CPF n. 036.723.669-94, residente em Rua Vicente Cunha, 1015-E, Palmital, Chapecó; **LORENA SIMONI BANDEIRA**, brasileira, casada, portadora do RG n. 2.997.272, inscrita no CPF n. 841.326.639-49, residente

em Rua Ernesto Diavan, 250-E, Palmital, Chapecó, todos representados por seu procurador, cuja procuração segue anexa à presente, doravante denominados *compromissários*; autorizados pelo artigo 5º, § 6º, da Lei n. 7.347/85 e artigo 97 da Lei Complementar Estadual n. 738/2019, e

CONSIDERANDO que os loteamentos para fins rurais ou agrários obedecem a normas especiais editadas pela legislação agrária: Estatuto da Terra (Lei n. 4.504/64), seu regulamento (Decreto n. 59.428/64), pela Lei n. 5.868/72, pelo Decreto-Lei n. 58/37 e pela Instrução do INCRA n. 17-b/80;

CONSIDERANDO que o Estatuto da Terra determina, via de regra, a impossibilidade de divisão do imóvel rural com dimensão inferior à instituída pelo módulo rural (artigo 65);

CONSIDERANDO que Lei n. 5.868/72, que cria o Sistema Nacional de Cadastro Rural, reafirma (artigo 8º, *caput*) a proibição da divisão do imóvel rural em área inferior à do módulo (20.000 m²);

CONSIDERANDO que o art. 3º da Lei n. 6.766/79 estabelece que o parcelamento do solo para fins urbanos somente é admitido em zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica, assim definidas pelo Plano Diretor ou em Lei Municipal;

CONSIDERANDO que o parcelamento do solo para fins urbanos de imóvel rural localizado em zona rural (fora da zona urbana ou de expansão urbana, pois), é regido pelas disposições do Decreto n. 59.428/66 e do art. 53 da Lei n. 6.766/79, conforme Instrução Normativa INCRA n. 17-b, de 22 de dezembro 1980, que delineia as hipóteses de parcelamento do solo rural para fins urbanos;

CONSIDERANDO que a Lei Complementar Municipal n. 541/2014 (Plano Diretor de Chapecó) prevê que os parcelamentos do solo para fins rurais, devem observar o módulo mínimo (no caso, 20.000m²) e estar de acordo com as normas estabelecidas pelo INCRA (art. 52);

CONSIDERANDO que de acordo com o Plano Diretor de Chapecó, o

Município apenas autorizará o desmembramento de área rural se o imóvel que se pretende parcelar estiver localizado efetivamente na Macrozona Rural e desde que a atividade a ser implantada seja permitida pelo Plano Diretor;

CONSIDERANDO que tramita no âmbito do Ministério Público o Inquérito Civil n. 06.2020.00004370-8, por meio do qual constatou-se que os compromissários suprimiram vegetação em área de preservação permanente e parcelaram o solo irregularmente, tudo sem licença ambiental;

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 condutas tem como objeto o imóvel rural, objeto da Matrícula Imobiliária n. 13.093, nesta cidade, no qual houve supressão de vegetação em APP e parcelamento indevido do solo;

DAS OBRIGAÇÕES DOS COMPROMISSÁRIOS

Cláusula 2ª - Os compromissários comprometem-se a interromper imediatamente qualquer obra referente ao parcelamento do solo do imóvel objeto deste termo, e, no prazo de 18 meses, a regularizá-lo, apresentando ao Ministério Público cópia do alvará de aprovação pela Prefeitura Municipal;

Parágrafo Primeiro – Os compromissários comprometem-se a respeitar os limites de área de preservação permanente, bem como a submeter à aprovação e execução do projeto de recuperação da área degradada devidamente aprovado pela Polícia Militar Ambiental;

Cláusula 3ª - Os compromissários comprometem-se a não realizar

ou permitir qualquer ato de intervenção física de parcelamento na área, enquanto não autorizada mediante licenciamento ambiental e alvarás administrativos competentes, incluindo abertura de vias, cascalhamento, drenagem, rede de energia, rede de água, roçadas, abertura de lotes, ou quaisquer construções ou obras de engenharia, inclusive pelos adquirentes;

Cláusula 4ª - Os compromissários comprometem-se a não promover qualquer ato de alienação, total ou parcial, do imóvel, sob qualquer forma, inclusive informal, até que se obtenha autorização e o parcelamento esteja devidamente regularizado;

Parágrafo único – Incluem-se nas vedações do *caput* desta cláusula, toda espécie de anúncio, proposta de contrato, em qualquer plataforma, inclusive por terceiros, antes de o parcelamento estar devidamente registrado no Registro de Imóveis;

Cláusula 5ª – Não sendo possível a regularização do loteamento, no mesmo prazo da Cláusula 2ª os compromissários comprometem-se a desfazer o parcelamento de fato realizado, adquirindo os lotes eventualmente alienados e desfazendo as obras que eventualmente sejam realizadas, de forma a retornar o imóvel ao estado anterior;

Parágrafo único - Os compromissários deverão recompor a gleba ao estado anterior e recuperar a área de preservação permanente com espécies nativas, mediante a elaboração de Estudo Ambiental, assinado por responsável técnico, com ART, sobre toda a área do loteamento clandestino, a fim de identificar com precisão as áreas ambientais afetadas irregularmente, submetendo-o à análise do órgão ambiental competente; após a aprovação do estudo ambiental, elaborar Projeto de Recuperação da Área Degradada - Prad, por responsável técnico, com ART, com aprovação junto ao órgão ambiental competente, devendo constar no referido projeto, no mínimo, a demolição (retirada) das construções nas APPs e revegetação de toda área degradada;

Cláusula 6ª - Os compromissários comprometem-se a não autorizar ligação de energia elétrica, regular ou clandestina, inclusive por meio de "rabichos ou gatos";

Cláusula 7ª - Os compromissários se comprometem, no prazo de 45 dias a contar da assinatura do presente instrumento, a comprovar ao Ministério Público a averbação na matrícula do imóvel da íntegra deste compromisso de ajustamento de condutas;

DO DESCUMPRIMENTO

Cláusula 8ª - Em caso de descumprimento de qualquer das obrigações assumidas no presente termo, os compromissários ficarão sujeitos a multa diária de R\$ 1.000,00, ou multa de R\$ 100.000,00 por ocorrência, a critério do Ministério Público, solidariamente;

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

Parágrafo segundo - O pagamento de eventual multa não exime os compromissários do cumprimento das obrigações contraídas;

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Cláusula 9ª - O Ministério Público compromete-se 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 10ª - Para que produza seus jurídicos e legais efeitos, o órgão ministerial abaixo nominado submeterá o presente acordo à apreciação judicial;

Cláusula 11ª - O presente ajuste entrará em vigor a partir da data da homologação judicial.

Dito isto, por estarem as partes ajustadas e compromissadas, firmam o compromisso de ajustamento de conduta em duas vias, com igual eficácia de título executivo extrajudicial.

Chapecó, 10 de março de 2021

Eduardo Sens dos Santos
Promotor de Justiça

Juarez Ceccon
Procurador
OAB 17.816