

**1.ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE XAXIM/SC**

Inquérito Civil n.º 06.2018.00000366-7

**TERMO DE COMPROMISSO E AJUSTAMENTO DE CONDUTA**

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SANTA CATARINA**, por sua 1.ª Promotoria de Justiça da Comarca de Xaxim, representada, neste ato, por seu Promotor de Justiça titular nesta Comarca, **SIMÃO BARAN JUNIOR**; e **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO DESBRAVADOR LUIZ LUNARDI**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ n.º 80.624.406.0001/84, neste ato representado pelo síndico WAGNER RECH JÚNIOR, inscrito no CPF sob o n.º 004.883.079-88, doravante denominado COMPROMISSÁRIO, com fundamento no art. 5.º, § 6.º, da Lei n.º 7.347/85 e no art. 89 da Lei Estadual n.º 197/2000 e;

**CONSIDERANDO** que ao Ministério Público foi dada legitimação ativa para a defesa judicial e extrajudicial dos interesses sociais e individuais indisponíveis, mormente os interesses difusos e coletivos (arts. 127 e 129, incisos II e III, da CRFB);

**CONSIDERANDO** que a Constituição da República Federativa do Brasil de 1988 estabelece como um dos fundamentos da República Federativa do Brasil a dignidade da pessoa humana (art. 1.º, inciso III) e como um dos seus objetivos fundamentais “*promover o bem de todos, sem preconceito de origem, raça, sexo, cor, idade e quaisquer formas de discriminação*” (art. 3.º, inciso IV), além de expressamente declarar que “*todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza*” (art. 5.º, *caput*);

**CONSIDERANDO** que a Lei Federal n.º 10.098, de 19 de dezembro de 2000, estabeleceu normas gerais e critérios básicos para a promoção da acessibilidade, o Decreto Lei n.º 5.296/2004 regulamentou as Leis n.º 10.048/2000 e n.º 10.098/2000 e a NBR 9050:2015 estabeleceu critérios e parâmetros técnicos a serem observados quando do projeto, construção, instalação e adaptação de edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos às condições de acessibilidade;

**CONSIDERANDO** a exigência do art. 13 do Decreto n.º 5.296/2004, de que só poderão ser emitidos alvarás de funcionamento e de habitação se certificado o

**1.ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE XAXIM/SC**

cumprimento das regras de acessibilidade previstas no Decreto e na ABNT NBR 9050:2015;

**CONSIDERANDO** a tramitação, nesta Promotoria de Justiça, do Inquérito Civil n.º 06.2018.00000366-7, destinado a apurar a falta de acessibilidade no Edifício Desbravador Luiz Lunardi, localizado na Avenida Plínio Arlindo de Nês, n.º 1105, Centro, Município de Xaxim/SC;

**CONSIDERANDO** que o prédio é de uso misto, e além de apartamentos residenciais, abriga algumas sede de empresas, e que a falta de acessibilidade não permite a emissão do alvará de funcionamento, fato que poderá causar sensível prejuízo aos estabelecimentos sediados naquele local;

**CONSIDERANDO** que o prédio obteve alvará de construção no ano de 1988 (alvará n.º 041/88), e que em razão de ser construído antes das normas de acessibilidade, deverá ser adaptado apenas no que for possível de reforma e adaptação;

**CONSIDERANDO** há interesse na adaptação do local, mas que em razão da reforma que deverá ser feita, uma das empresas sediadas no local pugnou pela dilação do prazo para adequação do prédio;

**CONSIDERANDO** que no Inquérito Civil n.º 06.2014.00004205-5 essa Promotoria de Justiça acordou com o Município de Xaxim que em caso de estrita e comprovada necessidade os prazos previstos para adaptação poderão ser prorrogados;

Resolvem celebrar o presente **TERMO DE COMPROMISSO DE AJUSTE DE CONDUTA**, com fulcro no art. 5.º, § 6.º da Lei Federal n.º 7.347/85 e art. 86 da Lei Orgânica Estadual do Ministério Público (Lei n.º 197/2000), mediante os seguintes termos:

**1. DO OBJETO:**

**CLÁUSULA PRIMEIRA:** O presente Termo de Compromisso de Ajuste de Conduta tem por objeto dar cumprimento às normas de acessibilidade dispostas na Lei n.º 10.098/00, no Decreto n.º 5.296/04 e na ABNT NBR 9050:2015, objetivando que o **COMPROMISSÁRIO** adapte o Condomínio Edifício Desbravador Luiz Lunardi, localizado na Av. Plínio Arlindo de Nês, n.º 1105, Centro, Município de Xaxim/SC.

**1.ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE XAXIM/SC**

**2. DAS OBRIGAÇÕES DE FAZER:**

**CLÁUSULA SEGUNDA:** O COMPROMISSÁRIO assume a seguinte obrigação de fazer: no prazo de 60 (sessenta dias), adaptar o prédio de acordo com as exigências do Município de Xaxim e obedecendo ao disposto na Lei Federal n.º 10.098/00, no Decreto n.º 5.296/04 e na ABNT NBR 9050:2015;

**CLÁUSULA TERCEIRA:** O COMPROMISSÁRIO apresentará à Promotoria de Justiça, no prazo acordado, laudo técnico subscrito por engenheiro ou arquiteto, com ART/RRT, informando o cumprimento das normas de acessibilidade;

**CLÁUSULA QUARTA:** Em caso de eventual impossibilidade física de adaptação, o COMPROMISSÁRIO deverá apresentar laudo técnico elaborado por profissional habilitado comprovando os motivos que impedem a reforma;

**Parágrafo Único:** Durante o prazo previsto neste acordo, não há óbice ao fornecimento de alvará de funcionamento provisório aos estabelecimentos comerciais do local, nem impedimento para que as instalações continuem a ser utilizadas.

**3. DA MULTA E DA EXECUÇÃO:**

O descumprimento das obrigações constantes no presente compromisso, sujeitará o COMPROMISSÁRIO, a título de cláusula penal, ao pagamento de multa no importe de R\$ 200,00 (duzentos reais) por dia, exigível enquanto perdurar a violação, 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 6.º, do art. 5.º, da Lei Federal n.º 7.347, de 24 de julho de 1985, e art. 84, do Código de Defesa do Consumidor.

**4. DA VIGÊNCIA:**

Este ajuste somente produzirá efeitos legais a partir de sua assinatura. O

**1.ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE XAXIM/SC**

COMPROMISSÁRIO sai cientificado pelo Ministério Público do início de vigência do presente ajuste, bem como dos prazos a serem observados.

**5. DISPOSIÇÕES FINAIS:**

Fica consignado que os valores eventualmente desembolsados a título de cláusula penal deverão ser revertidos em benefício do FUNDO ESTADUAL DE REPARAÇÃO DOS BENS LESADOS, de que trata a Lei n.º 15.694, de 21 de dezembro de 2011, e regulamentada pelo Decreto n.º 808, de 9 de fevereiro de 2012, na Conta corrente: 63.000-4, Agência 3582-3, Banco do Brasil, CNPJ: 76.276.849/0001-54.

As questões decorrentes deste compromisso serão dirimidas no Foro da Comarca de Xaxim/SC, local em que está sendo firmado o presente ajuste.

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 3.º do art. 9.º da Lei Federal n.º 7.347/85 e o art. 26 do Ato n.º 335/2014/PGJ.

Xaxim/SC, 19 de janeiro de 2018.

**SIMÃO BARAN JUNIOR**  
**Promotor de Justiça**

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO DESBRAVADOR LUIZ LUNARDI**  
**Compromissário**