

Inquérito Civil n. 06.2015.00004496-8

TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SANTA CATARINA**, por sua Promotora de Justiça, doravante denominado **COMPROMITENTE**, e **JOSÉ LUIZ POFFO**, inscrito no RG sob o n. 1.420.555, residente na Rua Alfredo Helmann, n. 600, Município de Presidente Getúlio, doravante denominado **PRIMEIRO COMPROMISSÁRIO**; e o **MUNICÍPIO DE PRESIDENTE GETÚLIO**, por seu Prefeito Municipal, Nelson Virtuoso, doravante denominado **SEGUNDO COMPROMISSÁRIO**, autorizados pelo artigo 5º, § 6º, da Lei n. 7.347/85 e artigo 97 da Lei Complementar Estadual n. 738/2019, acordam o seguinte;

CONSIDERANDO as funções institucionais do Ministério Público, previstas nos artigos 127 e 129 da Constituição Federal, artigos 26 e 27 da Lei Federal n. 8.625/93 (Lei Orgânica Nacional do Ministério Público) e artigos 82 e 83 da Lei Complementar Estadual n. 197/00 (Lei Orgânica Estadual do Ministério Público de Santa Catarina), de onde se extrai competir-lhe a defesa da ordem jurídica, do regime democrático e dos interesses sociais e individuais indisponíveis;

CONSIDERANDO a função do Ministério Público, como instituição responsável pelo zelo ao direito constitucional ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem como da segurança coletiva, competindo-lhe a promoção de ações necessárias em defesa dos interesses sociais e individuais indisponíveis, inclusive;

CONSIDERANDO a possibilidade de o Município, com base nos princípios da razoabilidade e proporcionalidade e com fundamento na sua competência constitucional, promover a regularização fundiária sustentável, nos moldes do art. 30, inc. VIII, da CRFB/88, procedendo ao adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso e da ocupação do solo urbano, sendo possível a adoção de tratamento diferenciado para as ocupações situadas às margens dos cursos d'água em áreas urbanas consolidadas;

CONSIDERANDO que a Lei Federal n. 13.465/2017, em seu art. 13, I, admite a regularização fundiária de interesse social, a qual é aplicável aos núcleos

urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo municipal;

CONSIDERANDO que núcleo urbano informal é considerado *"aquele clandestino, irregular ou no qual não foi possível realizar, por qualquer modo, a titulação de seus ocupantes, ainda que atendida a legislação vigente à época de sua implantação ou regularização (artigo 11, II, da Lei n. 13.465/2017)"*;

CONSIDERANDO que o artigo 37 do mesmo diploma legal dispõe que *"caberá ao poder público competente, diretamente ou por meio da administração pública indireta, implementar a infraestrutura essencial, os equipamentos comunitários e as melhorias habitacionais previstos nos projetos de regularização, assim como arcar com os ônus de sua manutenção"*;

CONSIDERANDO que, no tocante às áreas de risco e áreas de preservação permanente, a Lei n. 13.465/2017 dispõe expressamente que a regularização fundiária somente será aprovada nestas áreas se elaborados estudos técnicos que visem, respectivamente, examinar a possibilidade da sua eliminação, correção ou administração, e justificar as melhorias ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior, inclusive por meio de compensações ambientais se for o caso, de sorte que a ausência dessa diligência implicará na obrigação de realocação dos moradores;

CONSIDERANDO que é condição indispensável à aprovação da Reurb a implantação das medidas indicadas nos estudos técnicos realizados (arts. 11, § 2º, 35, inc. VII e VIII, e 39, *caput*);

CONSIDERANDO que constatada a existência de área de preservação permanente, total ou parcialmente, em núcleo urbano informal, a Reurb deverá observar, também, o disposto nos artigos 64 e 65 da Lei n. 12.651/2012, hipótese para a qual se torna obrigatória a elaboração de estudos técnicos que justifiquem as melhorias ambientais em relação à situação anterior, inclusive por meio de compensações ambientais, quando for o caso;

CONSIDERANDO que o Município, além das medidas supra declinadas, no intuito de dar efetivo cumprimento à política de gestão dos espaços protegidos, deve mudar essa realidade e empreender todos os esforços necessários para conferir efetividade ao exercício regular do poder de polícia municipal de

fiscalização, de controle e de vigilância, inclusive para proceder, quando necessário, à desocupação das áreas protegidas, cuja omissão, na hipótese de comprovada desídia pelo administrador municipal, poderá implicar na responsabilização do gestor por ato de improbidade administrativa (art. 11. Constitui ato de improbidade administrativa que atenta contra os princípios da administração pública qualquer ação ou omissão que viole os deveres de honestidade, imparcialidade, legalidade, e lealdade às instituições, e notadamente: II - retardar ou deixar de praticar, indevidamente, ato de ofício), além das medidas pertinentes à apuração das responsabilidades criminal (art. 67 da Lei 9.605/98) ou civil dos responsáveis diretos, e demolição dos imóveis e remoção dos ocupantes de tais áreas por ordem judicial;

CONSIDERANDO que a ausência de uma política de regularização fundiária e habitacional, aliada à falta de uma eficaz fiscalização quanto às ocupações humanas irregulares, traz ao Ente Público e à população local problemas sérios nos aspectos do meio ambiente, social, saúde e segurança pública

CONSIDERANDO que é dever do município promover todas as medidas necessárias ao adequado ordenamento territorial urbano, mediante o planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano (art. 30, inc. VIII, CRFB), ao Ente competindo a regularização dos loteamentos clandestinos ou irregulares (art. 40 da Lei n. 6.766/1979);

CONSIDERANDO que ficou evidenciado, por meio dos documentos e informações angariados no presente feito, que a área de propriedade original de José Luiz Poffo, matriculada sob o n. 3.983, situada na porção final da Rua Alfredo Hellmann, no bairro Primavera, Município de Presidente Getúlio, representa área de ocupação irregular/clandestina, sendo o meio ambiente vítima de graves danos diante da existência de **área de risco e de preservação permanente** no local, da ausência de infraestrutura adequada e de equipamentos públicos voltados ao desenvolvimento urbano sustentável.

CONSIDERANDO, por fim, o interesse manifesto dos

COMPROMISSÁRIOS em solucionar, de maneira consensual, as irregularidades constatadas;

CONSIDERANDO, ainda, o disposto no art. 25, § 2º, do Ato n. 395/2018 da Procuradoria-Geral de Justiça;

RESOLVEM CELEBRAR o presente **TERMO DE COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA**, visando à regularização ambiental e urbanística do parcelamento irregular de solo realizado pelo representado José Luiz Poffo.

CLÁUSULA PRIMEIRA – Do Objeto

O presente Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta versa sobre política de regularização fundiária de núcleo urbano informal consolidado de propriedade original de José Luiz Poffo, matriculado sob o n. 3.983, situado na porção final da Rua Alfredo Hellmann, n. 600, no bairro Primavera, Município de Presidente Getúlio:



O **PRIMEIRO COMPROMISSÁRIO** compromete-se a empreender todos os esforços necessários à regularização fundiária do núcleo urbano informal de propriedade original de **José Luiz Poffo**, matriculado sob o n. 3.983, situado na porção final da Rua Alfredo Hellmann, n. 600, no bairro Primavera, Município de Presidente Getúlio, atentando-se não só para a questão da dominialidade, mas, também, para a implantação da infraestrutura e dos equipamentos urbanos e comunitários necessários para garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio

ambiente ecologicamente equilibrado, observando-se a Constituição Federal, o Estatuto da Cidade, as Leis 8.666/1993 e 13.465/2017, o Plano Diretor do Município e demais disposições legais e regulamentares correlatas;

§ 1º. O **PRIMEIRO COMPROMISSÁRIO**, no prazo de **60 (sessenta) dias**, finalizará os projetos de drenagem fluvial e da rede elétrica, necessários para finalização do projeto de REURB, encaminhando-os ao Município de Presidente Getúlio, tudo nos termos acordados na reunião realizada em 18-2-2022.

No mesmo prazo, 60 (sessenta) dias, contados da apresentação do projeto pelo compromissário, competirá ao **SEGUNDO COMPROMISSÁRIO** analisar o projeto a ser implementado, objetivando a expedição de parecer – favorável ou não – acerca da regularização fundiária do núcleo urbano informal matriculado sob o n. 3.983, situado na porção final da Rua Alfredo Hellmann, n. 600, no bairro Primavera, Município de Presidente Getúlio, com o devido encaminhamento do REURB ao Registro de Imóveis, caso cabível.

§ 2º. O **SEGUNDO COMPROMISSÁRIO** se compromete a exercer, de forma regular, seu poder de polícia municipal de fiscalização, de controle e de vigilância, notadamente para evitar novas ocupações de áreas irregulares no núcleo urbano em questão e/ou acréscimos de edificações não consolidadas pelos residentes;

§ 3º. A contratação da equipe de engenharia responsável pelo projeto de energia elétrica ficará a encargo do **PRIMEIRO COMPROMISSÁRIO**, que arcará com todos os custos para tanto, ficando a aprovação aludida no § 1º, eventualmente a ser realizada pela Urbe condicionada à prévia aprovação do projeto elétrico pela CELESC, mesmo que condicionada à implementação deste somente após a emissão da devida CRF.

CLÁUSULA SEGUNDA – Da Inexecução

A inexecução do presente compromisso ou a inobservância de quaisquer das obrigações fixadas, exceto por motivos de força maior ou caso fortuito formal e devidamente justificados pelo signatário ao Ministério Público Estadual,

facultará ao Ministério Público, decorridos os prazos previstos, a imediata execução do presente título.

CLÁUSULA TERCEIRA - Da Cláusula Penal

O descumprimento da cláusula anterior, exceto por motivos de força maior ou caso fortuito, formal e devidamente justificados ao Ministério Público Estadual, sujeitará o inadimplente, na medida de sua responsabilidade, ao pagamento de multa diária por cláusula descumprida, correspondente de **R\$100,00 (cem reais), limitada ao valor de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais)**, a ser revertida para o Fundo para Reconstituição dos Bens Lesados (FRBL), sem prejuízo da aplicação de penalidades administrativas dos órgãos ambientais competentes.

Parágrafo único - Quaisquer das multas estipuladas nesta cláusula serão revertidas ao Fundo para Reconstituição dos Bens Lesados, cujo valor deverá ser pago em espécie mediante Guia de Depósito.

CLÁUSULA QUARTA – Da postura do Ministério Público

O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SANTA CATARINA compromete-se a não utilizar os instrumentos jurídicos cabíveis em desfavor dos COMPROMISSÁRIOS, no que diz respeito aos itens ajustados, caso esses sejam devidamente cumpridos, bem como a fiscalizar o cumprimento do presente Termo de Ajustamento de Conduta, inclusive procedendo à eventual execução, caso haja necessidade.

Caso a REURB não seja aprovada pelo Município o Ministério Público adotará as medidas judiciais cabíveis.

CLÁUSULA QUINTA – Da Abrangência do Compromisso

Este título executivo não inibe ou restringe, de forma alguma, as ações de controle, de monitoramento e de fiscalização de qualquer órgão ou entidade fiscalizatória nem limita ou impede o exercício, por eles, de suas

atribuições e prerrogativas legais e regulamentares.

CLÁUSULA SEXTA – Da Vigência

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

CLÁUSULA SÉTIMA - Da Formação do Título Executivo Extrajudicial

Este acordo tem eficácia de título executivo extrajudicial, na forma do art. 5º, § 6º, da Lei n. 7.347/85 e do art. 784, IV, do Código de Processo Civil, sendo o arquivamento do **Inquérito Civil n. 06.2015.00004496-8** submetido à homologação pelo Conselho Superior do Ministério Público, conforme determinado pelo art. 9º, § 3º, da Lei n. 7.347/85.

Por estarem compromissados, firmam este Termo de Ajustamento de Conduta, em 3 (três) vias de igual teor.

Presidente Getúlio, 18 de março de 2022.

[assinado digitalmente]

**DAIANNY CRISTINE SILVA AZEVEDO
PEREIRA**

Promotora de Justiça

**MUNICÍPIO DE PRESIDENTE
GETÚLIO**

Primeiro Compromissário

JOSÉ LUIZ POFFO
Segundo Compromissário

KELI CLAUDETE POKREWIESKI
Procuradora Municipal

Testemunhas:

Izabella Marques Borges
Assistente de Promotoria

Andressa Cassiara da Silva
Assistente de Promotoria