

Inquérito Civil n. 06.2021.00000846-0

## TERMO DE COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA

O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SANTA CATARINA, representado, neste ato, por seu Promotor de Justiça da Defesa do Meio Ambiente, doravante designado **COMPROMITENTE**, e **LOTEAMENTO GREEN VILLAGE LTDA.**, inscrito no CNPJ sob n. 30.782.648/0001-28, com sede na Avenida Procópio Lima, n. 332, Bairro Centro, Içara/SC; representada por seu Sócio-Administrador Samuel Goulart Baldissera, inscrito no CPF sob o n. 036.779.709-70, doravante designado **COMPROMISSÁRIO**, têm justo e acertado o que segue:

**CONSIDERANDO** as funções institucionais do Ministério Público previstas nos artigos 127 e 129 da Constituição da República Federativa do Brasil de 1988, assim como o disposto na Lei n. 8.625/93 (Lei Orgânica do Ministério Público), e a Lei Complementar Estadual n. 738/2019 (Lei Orgânica Estadual do Ministério Público);

**CONSIDERANDO** que é função institucional do Ministério Público promover Inquérito Civil e Ação Civil Pública, para a proteção do patrimônio público e social, do meio ambiente e de outros interesses difusos e coletivos (art. 129, III, CRFB/88);

**CONSIDERANDO** que o artigo 225, *caput*, da Constituição Federal assegura a todos o 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 para as presentes e futuras gerações;

**CONSIDERANDO** que as condutas e atividades consideradas

lesivas ao meio ambiente sujeitarão os infratores, pessoas físicas e jurídicas, as sanções civis, penais e administrativas, independentemente da obrigação de reparar os danos causados, nos moldes dos arts. 2º e 3º da Lei n. 9.605/98;

**CONSIDERANDO** a edição do Ato n. 486/2017 pelo Colégio de Procuradores de Justiça do Ministério Público de Santa Catarina, fixando as atribuições especializadas no âmbito do Ministério Público de Santa Catarina, definindo, no artigo 3º, inciso III, alínea "a", que compete à área do Meio Ambiente promover ações e medidas de natureza administrativa, civil ou criminal, e o controle da constitucionalidade, que versem ou tenham como causa de pedir atos que atentem contra o meio ambiente ou que visem à sua preservação, ou que envolvam, entre outras situações assemelhadas, proteção da flora e da fauna, poluição do ar e da água, poluição visual e sonora, preservação do patrimônio cultural, histórico, turístico e paisagístico, ordem urbanística, parcelamento do solo, usucapião e regularização fundiária em áreas urbanas, sanidade e preservação ambientais e qualidade de vida, e nelas officiar;

**CONSIDERANDO** que a Lei Municipal n. 147/2016 prevê que as vias de loteamento de uso residencial de até 400,0m (quatrocentos metros) de extensão terão gabarito mínimo de 12,0m (doze metros) independente de sua classificação, enquanto as vias com extensão superior a 400,0m (quatrocentos metros) de extensão terão gabarito mínimo de 16,0m (dezesesseis metros) independente de sua classificação;

**CONSIDERANDO** que, segundo apurado nos autos da Notícia de Fato n. 01.2020.00029268-1, o Loteamento Green Village, localizado no Município de Içara, encontra-se em desacordo com a Lei Municipal n. 147/2016 no que se refere a metragem do arruamento;

**CONSIDERANDO** que o Loteamento Green Village foi aprovado previamente no ano de 2017 pelo Município de Içara com gabarito de largura das ruas que o compõem de 12m (doze) metros;

**CONSIDERANDO** que o Loteamento Green Village é composto por 5 (cinco) ruas, sendo 3 (três) delas com extensão de 105m e 2 (duas) com

extensão de 770m;

**CONSIDERANDO** que, segundo a legislação municipal vigente à época da aprovação, as 3 (três) ruas do loteamento com extensão de 105m deveriam ter gabarito de 12m (doze metros), enquanto as 2 (duas) ruas com extensão de 770m deveriam ter gabarito mínimo de 16m (dezesesseis metros);

**CONSIDERANDO** que a Lei Complementar n. 192/2020, que alterou o gabarito mínimo das ruas com extensão superior a 400m, quando o empreendimento contar com mais de uma via, para, ao menos uma delas, 13m e as demais 12m, é posterior à aprovação prévia do loteamento Green Village;

**CONSIDERANDO** que o empreendimento está em fase final de implantação, contando com rede de drenagem pluvial, rede de esgotamento sanitário, rede de abastecimento de água potável, rede de distribuição de energia elétrica e pavimentação asfáltica, o que dificulta a alteração da metragem do arruamento;

**CONSIDERANDO** a possibilidade de regularização do empreendimento mediante a fixação de medidas compensatórias;

**RESOLVEM:**

Formalizar, por meio deste instrumento, **TERMO DE COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA**, cumprindo as medidas pactuadas, consubstanciadas em obrigações de fazer a fim de compensar a desconformidade do gabarito das ruas do citado empreendimento, mediante a formalização das seguintes cláusulas que seguem:

**CLÁUSULA 1ª.** O compromissário compromete-se a implantar, no prazo de 8 (oito) meses, junto à área de utilidade pública do Loteamento Green Village, uma praça humanizada composta por campo de futebol de grama, playground, academia ao ar livre, espaço pet, labirinto verde, mural para fotos e estacionamento, nos moldes do memorial descritivo e projeto que repousam nas fls. 72/73 e 90/99;

**CLÁUSULA 2ª.** O compromissário compromete-se, como medida compensatória, a aprovar junto ao Município de Içara, no prazo de 1 (um) ano, bem como posterior execução, arruamento com metragem superior ao previsto em lei municipal vigente, em loteamento futuro a ser implantado, necessariamente situado na localidade de Segunda Linha, município de Içara/SC, com o acréscimo de área de arruamento de 780,42m<sup>2</sup> (setecentos e oitenta metros e quarenta e dois centímetros quadrados), de modo a computar a metragem inferior das vias do Loteamento Green Village;

**CLÁUSULA 3ª.** O Ministério Público do Estado de Santa Catarina se compromete a não adotar qualquer medida judicial, de cunho civil, contra o compromissário, no que diz respeito ao ajustado, caso venha a ser cumprido o disposto neste ajuste de conduta.

**CLÁUSULA 4ª.** No caso de descumprimento de qualquer das obrigações assumidas no presente Termo, o compromissário, bem assim seu representante, ficam obrigados ao pagamento de multa diária e individual no valor de R\$ 1.000,00 (mil reais), a ser revertida em prol do Fundo para Reconstituição de Bens Lesados do Estado de Santa Catarina;

**CLÁUSULA 5ª.** A comprovada inexecução dos compromissos assumidos neste Termo facultará ao Ministério Público Estadual à imediata execução judicial do presente título.

**CLÁUSULA 6ª.** No caso de inadimplemento da multa ou descumprimento das obrigações assumidas, será admitido o protesto das obrigações firmadas e inadimplidas pelo Compromissário.

**CLÁUSULA 7ª.** As partes poderão rever o presente ajuste de comum acordo, mediante termo aditivo, o qual poderá incluir ou excluir medidas que tenham por objetivo o seu aperfeiçoamento e/ou se mostrem tecnicamente necessárias.

**CLÁUSULA 8ª** - Este título executivo não inibe ou restringe, de forma alguma, as ações de controle, monitoramento e fiscalização de qualquer

órgão público, nem limita ou impede o exercício, por ele, de suas atribuições e prerrogativas legais e regulamentares.

Assim, justos e acertados, firmam as partes o presente Termo de Ajustamento de Compromisso, em 3 (três) vias de igual teor, que terá eficácia de título executivo extrajudicial, na forma do parágrafo 6º do artigo 5º da Lei n. 7.347/85 e artigo 784, XII, do Código de Processo Civil, para que surta seus jurídicos e legais efeitos.

Ficam, desde logo, os presentes, cientificados de que este Inquérito Civil será arquivado em relação aos signatários, e a promoção, submetida ao colendo Conselho Superior do Ministério Público, nos termos dos artigos 48, inciso II, e 49, ambos do Ato n. 395/2018/PGJ.

Içara, 05 de abril de 2021.

**Fernando Rodrigues de Menezes Júnior**

Promotor de Justiça  
assinado digitalmente

**Loteamento Green Village Ltda.**

Samuel Goulart Baldissera