

IC - Inquérito Civil

SIG n.º: 06.2017.00000903-5

TERMO DE COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DE SANTA CATARINA**, representado neste ato pelo Promotor de Justiça Substituto signatário, em exercício na 9ª Promotoria de Justiça da Comarca de Chapecó, com atribuição na Curadoria do Meio Ambiente; e **SADY JOSÉ MIOTTO**, brasileiro, casado, agricultor, portador do RG n. 2757779 SSP/SC, inscrito no CPF sob o n.º 594.182.659-15, domiciliado na Rua Jose Bottin, s/n., centro, no Município de Nova Itaberaba, Comarca de Chapecó/SC; responsável direto pela venda de lotes no imóvel da matrícula n.º 1.824, localizado na Rua José Bottin, s/n., centro, Nova Itaberaba/SC, neste ato assistido pelo Advogado Aldo Luiz Pozzebon, OAB/SC 37.973, doravante denominado COMPROMISSÁRIO, autorizados pelo §6º do art. 5º da Lei n.º 7.347/85 e pelo art. 89 da Lei Complementar Estadual n.º 197/00,

CONSIDERANDO a tramitação do Inquérito Civil n.º 06.2017.00000903-5, tendente a apurar possível parcelamento irregular do solo no imóvel de propriedade de Sady José Miotto, registrado na matrícula n. 1.824, localizado no Município de Nova Itaberaba/SC;

CONSIDERANDO que o Ministério Público é instituição permanente, essencial à função jurisdicional do Estado, incumbindo-lhe a defesa da ordem jurídica, do regime democrático e dos interesses sociais e individuais indisponíveis (art. 127 da Constituição Federal);

CONSIDERANDO que o art. 82, XII, da Lei Orgânica Estadual do Ministério Público (Lei Complementar n.º 197/00), estabelece como função institucional do Ministério Público a promoção das ações para defesa do meio ambiente, facultando-lhe a instauração de medidas administrativas que se fizerem necessárias, conforme art. 83, I, da mesma lei;

CONSIDERANDO que todos têm 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 e preservá-lo para as presentes e futuras gerações, consoante dita o art. 225, *caput*, da Constituição Federal;

CONSIDERANDO que o Estatuto da Cidade (Lei n.º 10.257/2001) estabelece, no seu art. 2º, *caput* e inciso VI, alíneas "a" e "c", que a política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, especialmente mediante a ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar a utilização inadequada de imóveis urbanos e o parcelamento do solo inadequado em relação à infraestrutura urbana;

CONSIDERANDO que a Lei n. 6.766/79, ao dispor sobre o parcelamento do solo urbano, proíbe a venda de parcela de loteamento ou desmembramento que não esteja devidamente registrado (art. 37);

CONSIDERANDO que a Lei n. 6.766/79, em seu art. 2º, §5º, afirma ser a infraestrutura básica dos parcelamentos do solo urbano constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação;

CONSIDERANDO as informações que chegaram ao conhecimento desta Promotoria de Justiça, dando conta da realização da venda de lotes sem registro oriundos da matrícula n. 1.824, realizada por Sady José Miotto;

CONSIDERANDO, por fim, a expressa demonstração de interesse do COMPROMISSÁRIO em pactuar o que adiante segue, e que o compromisso de ajustamento é garantia mínima, não limite máximo de responsabilidade;

RESOLVEM:

Celebrar o presente Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta, doravante denominado TERMO, com fundamento no art. 5º, § 6º, da Lei n.º 7.347/85 (Lei da Ação Civil Pública), de conformidade com as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – O COMPROMISSÁRIO se compromete, no prazo de **365 (trezentos e sessenta e cinco) dias**, contados da assinatura do presente termo, a regularizar, na forma de desmembramento, loteamento ou condomínio horizontal, o parcelamento de solo implantado sobre o imóvel de matrícula imobiliária n. 1.824, denominado "Loteamento Miotto", localizado no Município de Nova Itaberaba/SC;

Parágrafo Primeiro – A regularização mencionada no *caput* da presente Cláusula compreende a obtenção das licenças ambientais pertinentes, a aprovação do empreendimento no setor competente da Prefeitura Municipal de Nova Itaberaba, o registro na serventia imobiliária e a execução de todas as obras de infraestrutura no imóvel, incluídas aquelas referentes aos equipamentos urbanos e

comunitários, observadas as exigências previstas na Lei Federal n. 6.766/79, Lei Estadual n. 6.063/82 e no Plano Diretor Municipal de Nova Itaberaba ou norma equivalente, além de outras que porventura sejam aplicáveis à espécie;

Parágrafo Segundo – Escoado o prazo estipulado no *caput* da presente cláusula, o COMPROMISSÁRIO se compromete, nos 30 (trinta) dias subsequentes, a comprovar a regularização do empreendimento, mediante a apresentação de cópia da matrícula atualizada do imóvel a esta Promotoria de Justiça, acompanhada de vistoria realizada pelo setor competente da Prefeitura Municipal de Nova Itaberaba, atestando a completa execução das obras, em caso de loteamento;

Parágrafo Terceiro – O COMPROMISSÁRIO assume a obrigação de não promover qualquer ato de alienação, total ou parcial, do imóvel, sob qualquer forma, até a completa regularização do parcelamento do solo na forma descrita no *caput* da presente Cláusula;

Parágrafo Quarto – Compromete-se o COMPROMISSÁRIO, ainda, a fixar, no prazo de 15 (quinze) dias contados da assinatura do presente, placa ostensiva na entrada do empreendimento, em tamanho mínimo de 2m² (dois metros quadrados), informando a ilicitude do parcelamento, com os seguintes dizeres: "Este imóvel constitui parcelamento ilegal do solo, sendo proibido qualquer ato de compra e venda";

Parágrafo Quinto – O COMPROMISSÁRIO obriga-se a seguir estritamente todas as diretrizes do licenciamento ambiental deferido ao empreendimento, com todas as suas condicionantes, em especial quanto às áreas de preservação permanente – APPs, à área de reserva legal e às eventuais áreas de mata;

Parágrafo Sexto – O COMPROMISSÁRIO obriga-se a não realizar qualquer ato de alienação, ainda que informal, na área disposta na matrícula imobiliária n. 1.824, até o competente registro imobiliário;

Parágrafo Sétimo – O COMPROMISSÁRIO obriga-se a entregar cópia do presente TAC aos moradores da área a ser regularizada, informando-lhes sobre o procedimento de regularização em curso e as implicações de novas alienações;

Parágrafo Oitavo – O COMPROMISSÁRIO obriga-se a não edificar nenhuma nova construção no local, salvo o término das obras que já se encontram com projeto aprovado no Município antes desta data.

CLÁUSULA SEGUNDA – Não sendo possível a regularização por impedimento legal decorrente da área a ser parcelada, o COMPROMISSÁRIO obriga-se a desfazer o parcelamento de fato realizado, adquirindo os lotes eventualmente alienados e desfazendo eventuais obras já realizadas, no prazo de 12 (doze) meses.

CLÁUSULA TERCEIRA – Como medida compensatória, o COMPROMISSÁRIO efetuará o pagamento do valor de 2 (dois) salários mínimos atuais para o Fundo para Reconstituição dos Bens Lesados do Estado de Santa Catarina, criado pelo Decreto n.º 1.047, de 10 de dezembro de 1987 (CNPJ 76.276.849/001-54, Conta 63.000-4, Agência 3582-3, Banco do Brasil), em 4 (quatro) parcelas de R\$ 477,00 (quatrocentos e setenta e sete reais), mediante boletos bancários a serem retirados nesta Promotoria de Justiça, com vencimento para as seguintes datas: 10/04/2018; 10/05/2018; 10/06/2018; e 10/07/2018.

CLÁUSULA QUARTA – O Ministério Público poderá

fiscalizar a execução do presente acordo sempre que entender necessário, tomando as providências legais cabíveis, inclusive determinando vistorias no imóvel e requisitando as providências pertinentes em relação ao objeto das obrigações ora assumidas, as quais deverão ser atendidas pelo COMPROMISSÁRIO no prazo fixado na notificação ou requisição.

CLÁUSULA QUINTA – Em caso de descumprimento das obrigações constantes de cada uma das cláusulas do presente TERMO, o COMPROMISSÁRIO ficará sujeito a multa diária de R\$ 300,00 (trezentos reais), exigível enquanto perdurar a violação, cujo valor será revertido ao Fundo para Reconstituição dos Bens Lesados do Estado de Santa Catarina, criado pelo Decreto n.º 1.047, de 10 de dezembro de 1987 (CNPJ 76.276.849/001-54, Conta 63.000-4, Agência 3582-3, Banco do Brasil);

Parágrafo Primeiro – O valor da multa incidirá de forma independente para cada obrigação detalhada nas cláusulas que porventura venham a ser descumpridas;

Parágrafo Segundo – O valor da multa não exime o COMPROMISSÁRIO de dar andamento à execução da obrigação inadimplida;

Parágrafo Terceiro – Os valores das multas deverão ser recolhidos no prazo de 30 (trinta) dias a contar do recebimento da notificação da Promotoria de Justiça;

Parágrafo Quarto – Não sendo efetuado o depósito do valor da multa, sua cobrança será realizada pelo Ministério Público, com atualização monetária e juros de 1% ao mês sobre o que deveria ser depositado;

Parágrafo Quinto – O descumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta poderá ensejar, além da incidência e cobrança da multa respectiva, a execução específica das obrigações assumidas.

CLÁUSULA SEXTA – O Ministério Público compromete-se a não adotar qualquer medida judicial de cunho civil contra o COMPROMISSÁRIO no que diz respeito aos itens acordados, caso o ajustamento de conduta seja integralmente cumprido.

CLÁUSULA SÉTIMA - 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 de atribuições e prerrogativas legais ou regulamentares.

CLÁUSULA OITAVA – Eventuais questões decorrentes deste compromisso serão dirimidas no Foro da Comarca de Chapecó/SC, local em que está sendo firmado o presente ajuste.

Por ocasião da celebração deste ajustamento de condutas, o Inquérito Civil n. 06.2017.00000903-5 será arquivado, ficando a parte investigada desde já cientificada, renunciando ao prazo para apresentação de razões de recurso.

Assim, justos e acertados, para que surtam seus jurídicos e legais efeitos, firmam as partes o presente Termo de Compromisso em 2 (duas) vias de igual teor, com eficácia de título executivo extrajudicial.

Chapecó, 20 de fevereiro de 2018.

[assinado digitalmente]

Lucas dos Santos Machado
Promotor de Justiça Substituto

9ª Promotoria de Justiça da Comarca de Chapecó
Curadoria do Meio Ambiente

Sady José Miotto
Compromissário

Aldo Luiz Pozzebon
Advogado – OAB/SC 37.973