

IC - Inquérito Civil

SIG n.º: 06.2017.00007179-5

TERMO DE COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DE SANTA CATARINA**, representado neste ato pelo Promotor de Justiça Substituto Lucas dos Santos Machado, em exercício na 9ª Promotoria de Justiça da Comarca de Chapecó, com atribuição na Curadoria do Meio Ambiente, e **SCHNEIDER EMPREENDIMENTOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 08.650.984/0001-68, com sede na Avenida Progresso, s/n., centro, no Município de Nova Itaberaba, Comarca de Chapecó, Estado de Santa Catarina, neste ato representada por seu sócio administrador Sr. André Fernando Schneider, brasileiro, casado, empresário, portador do RG n. 12C.3.606.202 SSP/SC, inscrito no CPF n. 022.979.479-33, domiciliado na Avenida Progresso, s/n., centro, Município de Nova Itaberaba/SC, doravante denominado COMPROMISSÁRIA, 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, e

CONSIDERANDO a tramitação no âmbito do Ministério Público de IC - Inquérito Civil n.º 06.2017.00007179-5, tendente a Apurar possível inexecução das obras de infraestrutura no Loteamento denominado "Moriá II", 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 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, em seu art. 2º, §5º, afirma ser a infra-estrutura 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, pavimentação, etc;

CONSIDERANDO que no decorrer do presente procedimento, restou constatado que parte das obras de infraestrutura do Loteamento Mória II, situado no Município de Nova Itaberaba/SC, não foram executadas pela empresa loteadora, conforme estabelecido pelo cronograma de obra datado de 9.5.2011;

CONSIDERANDO a necessidade do Loteador instituir toda a infraestrutura na totalidade de seu empreendimento, visando o correto

cumprimento dos contratos firmados com os consumidores atuais, passados e futuros;

CONSIDERANDO, por fim, a expressa demonstração de interesse dos COMPROMISSÁRIOS 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, de 24 de julho de 1985 (Lei da Ação Civil Pública), de conformidade com as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – A COMPROMISSÁRIA Schneider Empreendimentos Ltda. compromete-se, no prazo de 270 (duzentos e setenta) dias contados da assinatura do presente termo, a finalizar **todas as obras de infraestrutura do Loteamento Morιά II, nos exatos termos traçados no cronograma de execução de obra de 9.5.2011, aprovado pelo Município de Nova Itaberaba/SC;**

Parágrafo Primeiro – A regularização mencionada no *caput* da presente cláusula compreende: a) a total execução e abertura das vias de circulação e sua pavimentação com pedras irregulares; b) execução e implantação da rede de distribuição de água potável; c) execução e implantação do sistema de captação de águas pluviais (rede pluvial); d) execução e sinalização indicativa de trânsito, de acordo com as normas legais vigentes; e) limpeza e manutenção dos terrenos baldios existentes no referido

loteamento; f) obediência às metragens mínimas das ruas; g) definição das áreas verdes e execução de praça com equipamentos, conforme projetos aprovados pelo Município; h) instalação de placas indicativas com os nomes das vias públicas; além de todas as outras exigências que se mostrarem necessárias para total adequação do projeto nos moldes previstos na legislação de regência, sem prejuízo de outras obrigações já estabelecidas quando da aprovação do referido loteamento pelo Município de Nova Itaberaba;

Parágrafo Segundo – Escoado o prazo estipulado no *caput* da presente cláusula, a COMPROMISSÁRIA se compromete, no prazo de 10 (dez) dias, a comprovar a execução de toda a infraestrutura pendente relativa ao Loteamento Moriá II, mediante a entrega definitiva das obras ao Município de Nova Itaberaba, comprovando-se com a apresentação do comprovante do **termo de verificação** pela Prefeitura Municipal atestando a completa execução das obras;

CLÁUSULA SEGUNDA – O COMPROMITENTE 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 pela COMPROMISSÁRIA no prazo fixado na notificação ou requisição;

CLÁUSULA TERCEIRA – Em caso de descumprimento das obrigações constantes de cada uma das cláusulas do presente TERMO, a COMPROMISSÁRIA ficará sujeita a multa diária de R\$ 500,00 (quinhentos reais), devidamente atualizados, exigível enquanto perdurar a violação, cujo

valor reverterá 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 deste instrumento, que porventura venham a ser descumpridas;

Parágrafo Segundo – O valor da multa não exime a COMPROMISSÁRIA 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 poderão ensejar, além da incidência e cobrança da multa respectiva, a execução específica das obrigações assumidas;

CLÁUSULA QUINTA – O MINISTÉRIO PÚBLICO compromete-se a não adotar qualquer medida judicial, de cunho civil, contra a COMPROMISSÁRIA no que diz respeito aos itens acordados, caso o ajustamento de conduta seja integralmente cumprido;

CLÁUSULA OITAVA – 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;

Ademais, por ocasião da celebração deste ajustamento de condutas, o Inquérito Civil n. 06.2017.00000898-0 será arquivado, **ficando a parte desde já cientificada**, a qual renuncia ao prazo para apresentação de razões de recurso.

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

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, 23 de janeiro de 2018.

[assinado digitalmente]

Lucas dos Santos Machado
Promotor de Justiça Substituto

Schneider Empreendimentos Ltda
André Fernando Schneider – Sócio Administrador
Compromissária