

Inquérito Civil n. 06.2022.00003885-7

TERMO DE COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SANTA CATARINA**, por meio da Promotoria de Justiça da Comarca de Otacílio Costa e neste ato representado pelo Promotor de Justiça **JOSÉ DA SILVA JUNIOR**, ora denominado **COMPROMITENTE** e o

MUNICÍPIO DE OTACÍLIO COSTA, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob o n. 75.326.066/0001-75, situado na Avenida Vidal Ramos Júnior, n. 228, Prefeitura Municipal, Bairro Centro Administrativo, em Otacílio Costa/SC, CEP 88540-000, telefone n. (49) 3221-8000, representado neste ato pelo Chefe do Poder Executivo **FABIANO BALDESSAR DE SOUZA**, brasileiro, casado, servidor público, inscrito no CPF sob o n. 017.468.939-07, com endereço profissional na Avenida Vidal Ramos Júnior, n. 228, Prefeitura Municipal de Otacílio Costa, Bairro Centro Administrativo, em Otacílio Costa/SC, CEP 88540-000, telefone n. (49) 3221-8000, doravante denominado **COMPROMISSÁRIO**;

ROBERTA MAAS DOS ANJOS, brasileira, solteira, inscrita no CPF sob o n. 025.945.769-80, engenheira sanitária, Presidente da Companhia de Águas e Saneamento (CASAN) (CNPJ n. 82.508.433/0001-17), com endereço profissional na Rua Emilio Blum, n. 83, Centro, em Florianópolis, telefone n. 0800 643 0195, CEP 88020-010, doravante denominada **ANUENTE**;

FERNANDO ARALDI SOMMARIVA, brasileiro, divorciado, inscrito no CPF sob o n. 595.255.849-68, Gerente de Desenvolvimento Ambiental da Coordenadoria Regional do Instituto do Meio Ambiente (IMA) localizada em Lages/SC, na Rua Otacílio Vieira da Costa, n. 412, CEP 88501-050, telefone n. (49) 3289-6339, doravante denominado **ANUENTE**, nos autos do Inquérito Civil n. 06.2022.00003885-7, autorizados pelo artigo 5º, § 6º, da Lei n. 7.347/1985 e artigo 97 da Lei Complementar

Estadual n. 738/2019, e:

CONSIDERANDO que incumbe ao Ministério Público a defesa dos interesses sociais e individuais indisponíveis (artigo 127 da Constituição Federal), assim como a proteção dos interesses difusos, coletivos (artigo 129, inciso III, da Constituição Federal, e artigo 81, incisos I e II, da Lei Federal n. 8.078/1990);

CONSIDERANDO ser função institucional do Ministério Público a proteção do patrimônio público e social, do meio ambiente e de outros interesses difusos e coletivos, inclusive a ordem urbanística (artigo 129, inciso III, da Constituição da República Federativa de 1988, e artigo 1º da Lei Federal n. 7.347/85, com redação dada pela Lei n. 10.257/01);

CONSIDERANDO o teor do § 1º do art. 2º da Lei n. 6.766/1979, que dispõe o seguinte: "o loteamento é a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, exigindo prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes ou a abertura de novas vias e de novos logradouros públicos";

CONSIDERANDO que o desmembramento, segundo redação do § 2º do artigo 2º do referido diploma, consiste na "subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique a abertura de novas vias e logradouros públicos, nem prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes";

CONSIDERANDO que os danos ambientais provocados pela ocupação desordenada do solo prejudicam a qualidade de vida das gerações atuais e vindouras, gerando impactos negativos principalmente sobre nossos recursos hídricos, cuja quantidade e qualidade são essenciais à manutenção do equilíbrio ecológico e da saúde da população;

CONSIDERANDO que o Estatuto da Cidades (Lei n. 10.257/2001), pressuposto para aplicabilidade das normas de ordem pública e interesse social atinentes ao correto uso da propriedade urbana, com vistas aos interesses da coletividade, além do respeito à legislação ambiental pertinente e das leis referentes à

ocupação do solo urbano, tudo isso para assegurar o seu bom proveito e o bem-estar da população;

CONSIDERANDO que à matéria o legislador constitucional conferiu especial relevância, ao estabelecer que "as condutas e atividades consideradas lesivas ao meio ambiente sujeitarão os infratores, pessoas físicas ou jurídicas, a sanções penais e administrativas, independentemente da obrigação de reparar os danos causados" (CF, artigo 225, § 3º);

CONSIDERANDO que o Município de Otacílio Costa, por meio do Ofício n. 70/2022/AJ noticiou que pretende instalar uma nova área industrial no seu território, em especial, no imóvel objeto da Matrícula n. 3.271 (livro 2), do Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca¹;

CONSIDERANDO a Administração Pública afirmou que é da sua vontade providenciar e executar as obras concernentes à infraestrutura básica do terreno urbano, entretanto, pelo fato dele possuir grande área de extensão (340.241,00m²), asseverou que pretende dividir esses trabalhos em três etapas, já que não possui recursos financeiros suficientes no momento para custear o preço integral deles;

CONSIDERANDO a necessidade de conferir **segurança jurídica** aos demais anuentes sobre o compromisso assumido pelo Município de Otacílio Costa de realizar o plano em três etapas;

CONSIDERANDO a importância de estabelecer critérios e sanções pelo eventual descumprimento do compromisso formal assumido pelo Município de **realizar integralmente** o parcelamento da zona industrial desta Comarca;

CONSIDERANDO que se espera da Administração Pública obediência aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência (CF, artigo 37, *caput*), postulados esses que, por meio das medidas expostas, o Município de Otacílio Costa declara e pretende obedecer;

CONSIDERANDO que, nos termos da Lei Complementar Municipal n.

¹O imóvel já foi desapropriado, conforme a sentença prolatada nos Autos n. 0300021-97.2017.8.24.0086, também já apresentada à Serventia e averbada na matrícula imobiliária.

175/2014, é cabível a concessão de incentivos às empresas que pretendam se instalar no Município com vistas ao desenvolvimento econômico, observadas as disposições normativas incidentes, incluídas as federais e estaduais;

CONSIDERANDO que o Poder Executivo externou o interesse em resolver a questão de maneira consensual e lícita, em etapas – o que fará por meio do cronograma adiante apresentado – por se tratar de um empreendimento de grande monta e com relevante interesse público;

CONSIDERANDO que, a fim de assegurar direitos e interesses difusos e coletivos à sociedade, é possível que o Ministério Público providencie instrumento tenha por finalidade a adequação da conduta às exigências legais e constitucionais, com eficácia de título executivo extrajudicial a partir da celebração (Ato n. 395/2018, artigo 25), nos autos do Inquérito Civil n. 06.2022.00003885-7, autorizados pelo artigo 5º, § 6º, da Lei n. 7.347/85 e artigo 97 da Lei Complementar Estadual n. 738/2019:

RESOLVEM

firmar o presente Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta – TAC, nos termos do artigo 5º, §6º, da Lei n. 7.347/1985, fixando sua efetividade nas seguintes cláusulas e respectivas sanções:

1 CLÁUSULA PRIMEIRA – Obrigações do Município de Otacílio Costa (COMPROMISSÁRIO)

1.1: O **COMPROMISSÁRIO** assume a obrigação de regularizar, no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir da assinatura deste instrumento, o imóvel da Matrícula n. 3.271 no livro 2 do Registro de Imóveis da Comarca de Otacílio Costa/SC, **de forma integral**, nos termos exigidos pelo Registro de Imóveis, na seguinte forma:

1.1.A) Até um mês (1) contado da assinatura deste documento, entregar à CASAN o projeto de abastecimento de água com as correções necessárias, para que a mesma aprove, forneça mão de obra e material e, com o auxílio de maquinário do Município, realize as obras;

1.1.B) Até quatro meses (4) contados da assinatura deste documento, entregar à CASAN o projeto de esgotamento sanitário, para que a mesma aprove, forneça mão de obra e material e, com o auxílio de maquinário do Município, realize as obras;

1.1.C) Até seis meses (6) contados da assinatura deste documento realizar de forma **integral** as obras de iluminação pública, abastecimento de água potável e energia elétrica pública, nos termos exigidos pelos órgãos reguladores em suas normas técnicas e de acordo com as regras da Lei do Parcelamento do Solo, remetendo documentação comprobatória dentro desse período;

1.1.D) Até doze meses (12) contados da assinatura deste documento realizar de forma **integral** as obras necessárias para o esgotamento sanitário, remetendo documentação comprobatória hábil dentro desse período;

1.1.F) Até os dezoito (18) meses contados da assinatura desse documento apresentar novo cronograma de cumprimento da obrigação assumida, bem como realizar as obras necessárias, de forma integral, para o escoamento das águas pluviais e do arruamento, nos termos do artigo 50, I da Lei Municipal 1.999/2012;

1.1.G) Aos vinte meses (20) contados da assinatura desse documento comprovar as diligências realizadas para a regularização **integral** dos lotes do imóvel em discussão, informando sobre os documentos e obras pendentes para total regularização;

1.1.H) Aos vinte e dois meses (22) contados da assinatura desse documento cumprir integralmente com a obrigação fixada no item 1.1 de providenciar a regularização administrativa, jurídica e urbanística do imóvel da Matrícula n. 3.271 no livro 2 do Registro de Imóveis da Comarca de Otacílio Costa/SC com obediência às requisições do IMA, CASAN e Registro de Imóveis, sendo possível

estender tal prazo por dois meses.

1.2: A regularização compreende a obtenção das licenças ambientais pertinentes dentro dos prazos fixados pelos órgãos ambientais, sendo que os anuentes assumem o compromisso de realizar a análise da concessão das licenças de forma fracionada dentro de cronograma apresentado diretamente pelo compromissário aos anuentes, possibilitando a análise técnica pelos licenciadores.

1.2.1 O comprometente assume a obrigação de comunicar ao Instituto de Meio Ambiente qualquer alteração nos projetos já existentes previstos na licença de instalação no prazo de 15 dias dessa modificação.

1.3 A regularização completa também compreende a aprovação do empreendimento no setor competente do Município, o registro do loteamento na serventia imobiliária (artigo 18 da Lei n. 6.766/1976) e a execução de todas as obras de infraestrutura que porventura se façam necessárias, nos termos delineados no item 1.1.

1.3.1: O aludido prazo poderá ser prorrogado, por 6 (seis) meses, a contar do dia imediato ao vencimento da obrigação constante do item "1.1", mediante apresentação de motivo justificável, ou seja, em razão de circunstâncias que funcionem como empecilhos a regularização, com relação às quais não haja nexo causal imputável ou relacionável ao **COMPROMISSÁRIO**, tais como inércia ou desídia.

A comprovação de situação excepcional dependerá, em qualquer hipótese, da apresentação dos documentos pertinentes, o que deverá ser feito independentemente de intimação, tão logo findo o prazo originário;

1.4: Os **COMPROMISSÁRIO** se obriga a informar ao **COMPROMITENTE**, a cada 3 (três) meses, as medidas até então tomadas para regularização do loteamento;

1.5: O **COMPROMISSÁRIO** se obriga a não realizar qualquer ato de venda ou doação, ainda que informal, das áreas que integram o imóvel no qual será realizada infraestrutura básica e o parcelamento do solo, até que haja sua completa e prévia regularização, observado, se for o caso de prorrogação, o disposto no item 1.3.1.

2 CLÁUSULA SEGUNDA – Da multa pelo descumprimento

2.1: Qualquer violação ao presente ajustamento, salvo impossibilidade a ser justificada perante esta Promotoria de Justiça, sujeitará o **COMPROMISSÁRIO** ao pagamento de **multa diária** no valor de R\$ 1.000,00 (mil reais), cujo valor será, desde já, repassado ao Fundo para Reconstituição dos Bens Lesados do Estado de Santa Catarina (FRBL);

2.2: O valor da multa incidirá de forma independente para cada obrigação detalhada nas cláusulas deste instrumento, que venha porventura a ser descumprida.

2.3: No caso de alienação, a referida multa incidirá da data do inadimplemento dos termos pactuados (evento danoso), durante ou no dia imediatamente após ao vencimento;

2.4: O valor da multa não exime o **COMPROMISSÁRIO** de dar andamento à execução da obrigação inadimplida;

2.5: 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.

2.6: 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, sem prejuízo da responsabilização civil, administrativa e penal, nos termos do artigo 25, §3º, do Ato 395/2018/PGJ, e da possibilidade de protesto do valor caso não haja o pagamento voluntário;

3 CLÁUSULA TERCEIRA – Das obrigações dos anuentes

3.1: Os **ANUENTES** ficam cientes que a obra de regularização da nova zona industrial em Otacílio Costa ocorrerá de forma parcelada até o cumprimento integral em 24 (vinte e quatro) meses, pelo que assumem o compromisso de realizar as análises técnicas devidas com base no cronograma assumido pelo compromissário

neste documento.

Salienta-se que nada obstará a atividade fiscalizatória das partes e anuentes, inclusive com a comunicação às autoridades competentes sobre eventual descumprimento e/ou ilegalidade cometida às disposições normativas ambientais de ordem federal, estadual ou municipal, em especial no que toca à Lei 6.766/1979 e à Lei 10.257/2001, entre outras normativas, incluído o Texto Constitucional.

4 CLÁUSULA QUARTA – Das disposições gerais

4.1: O **MINISTÉRIO PÚBLICO** se compromete a não adotar nenhuma medida judicial de cunho civil contra o **COMPROMISSÁRIO** no que diz respeito aos itens acordados, caso este ajustamento de conduta seja integralmente cumprido.

4.2: As partes elegem o foro da Comarca de Otacílio Costa para dirimir controvérsias decorrentes deste termo de ajustamento de conduta.

4.1: O presente Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta inicia sua vigência a partir da sua assinatura.

4.2: Com a assinatura deste instrumento ele será, desde já, remetido ao Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Otacílio Costa, a fim de que sua celebração seja averbada junto à Matrícula n. 3.271 (livro 2 daquela Serventia) e, a ela, seja conferida publicidade.

Assim acertado, para que surta seus jurídicos e legais efeitos, firmam as partes o presente Termo de Ajustamento de Conduta em 3 (três) vias de igual teor, com eficácia de título executivo extrajudicial (artigo 5º, § 6º, da Lei n. 7.347/85 c/c o artigo 585, VIII, do Código de Processo Civil e artigos 25, *caput* e 35, ambos do Ato n. 395/2018/PGJ, que será submetido à análise do Egrégio Conselho Superior do Ministério Público.

Otacílio Costa, 17 de novembro de 2022.

[assinado digitalmente]

JOSÉ DA SILVA JUNIOR

Promotor de Justiça

REPRESENTANTE LEGAL DO COMPROMISSÁRIO:

FABIANO BALDESSAR DE SOUZA
Prefeito do Município de Otacílio Costa
Compromissário
CPF n. 017.468.939-07

LUCIANA SCHMITZ PAES
Procuradora-Geral do Município de
Otacílio Costa
OAB/SC n. 23.865

ANUENTES:

ROBERTA MAAS DOS ANJOS
Presidente da Companhia Catarinense
de Águas e Saneamento (CASAN)

FERNANDO ARALDI SOMMARIVA
Coordenador da Regional de
Lages/SC
Instituto do Meio Ambiente (IMA)

TESTEMUNHAS:

JHENIFFER MARCELLO KÜSTER
Assistente de Promotoria de Justiça
Matrícula n. 699.491-1

BRUNA LAIS CRISTOFOLINI
Assistente de Promotoria de Justiça
Matrícula n. 607.569-0