

COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTAS

Ação Civil Pública nº 5020274-65.2021.8.24.0018

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SANTA CATARINA**, representado neste ato pelo Promotor de Justiça Eduardo Sens dos Santos, titular da 9ª Promotoria de Justiça de Chapecó, e de outro lado **ORLANDO BUGIAREKI**, brasileiro, comerciante, nascido em 10/3/1948, portador do RG n. 1834604, inscrito no CPF n. 132.106.379-20, com residência na linha Rodeio Bonito, interior de Chapecó, telefone 49 9 8841-3532; **DARCI MENEGATTI**, brasileiro, casado, construtor, portador RG n. 2030885 SSP/SC e inscrito no CPF n. 649.602.699-87, residente e domiciliado em linha Bonita, Município de Chapecó, telefone 49 9 9996-0943; doravante denominados *compromissários*, e **MUNICÍPIO DE CHAPECÓ**, pessoa jurídica de direito público, representada pelo Procurador-Geral do Município, com endereço na Avenida Getúlio Vargas, 957-S, Chapecó, denominado *anente* ;

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 artigo 225, *caput* , da Constituição da República;

CONSIDERANDO que os loteamentos para fins rurais ou agrários obedecem a normas especiais editadas pela legislação agrária: Estatuto da Terra (Lei n. 4.504/64), seu regulamento (Decreto n. 59.428/64), pela Lei n. 5.868/72, pelo Decreto-Lei n. 58/37 e pela Instrução do INCRA n. 17-b/80;

CONSIDERANDO que o Estatuto da Terra determina, via de regra, a impossibilidade de divisão do imóvel rural com dimensão inferior à instituída pelo módulo rural (artigo 65);

CONSIDERANDO que a Lei n. 5.868/72, que cria o Sistema Nacional de Cadastro Rural, reafirma (artigo 8º, *caput*) a proibição da divisão do imóvel rural em área inferior à do módulo (20.000 m²);

CONSIDERANDO que a implantação do módulo rural visa ao aproveitamento econômico de determinada região, com atividades agrossilvipastoris ou turismo rural, não coadunando com a atividade rural, imóveis de dimensões diminutas;

CONSIDERANDO que o art. 3º da Lei n. 6.766/79 estabelece que o parcelamento do solo para fins urbanos somente é admitido em zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica, assim definidas pelo Plano Diretor ou em Lei Municipal;

CONSIDERANDO que identificou-se que Orlando deu início ao parcelamento do solo em sua propriedade ao individualizar e alienar uma fração do imóvel, e só não alienou outros lotes pelo fato de o Ministério Público e a Polícia Ambiental Militar terem agido de forma ágil e precisa (pois ele informou aos policiais durante a vistoria que "sua intenção seria efetuar a venda de mais lotes");

CONSIDERANDO que a área total do imóvel é de 242.000 m² e que Orlando individualizou a fração de 2.400 m², cuja venda foi realizada no dia 8 de janeiro de 2021, pelo valor de R\$ 40.000,00, a Darci Menegatti;

CONSIDERANDO que a Ação Civil Pública n. 5020274-65.2021.8.24.0018, em tramitação na 1ª Vara da Fazenda Pública de Chapecó, tem os compromissários como réus pelo parcelamento irregular;

CONSIDERANDO que o objetivo da ACP é obter a regularização integral do parcelamento e, na impossibilidade, o desfazimento de todas as obras já realizadas;

CONSIDERANDO que após contato desta Promotoria de Justiça com os advogados dos demandados verificou-se a possibilidade de formalização de acordo extrajudicial para encerrar a ação judicial em andamento;

RESOLVEM celebrar o presente compromisso de ajustamento de conduta, com a permissão do artigo 5º, § 6º, da Lei n. 7.347/1985, mediante os seguintes termos:

DO OBJETO

Cláusula 1ª - O presente compromisso de ajustamento de condutas tem como objeto o parcelamento do solo clandestino realizado pelos compromissários Orlando Bugiareki e Darci Menegatti no imóvel rural situado em Linha Rodeio Bonito, interior de Chapecó, objeto da Ação Civil Pública n. 5020274-65.2021.8.24.0018;

Parágrafo único – São objetivos deste documento o desfazimento do parcelamento do solo mediante o distrato, a retirada do padrão de energia e marcos instalados no local e a proibição de novos atos de parcelamento sem prévia autorização municipal;

DAS OBRIGAÇÕES DOS COMPROMISSÁRIOS

Cláusula 2ª - Os compromissários comprovarão formalmente o distrato do negócio jurídico de compra e venda da área de 2.400 m², cuja venda foi realizada no dia 8 de janeiro de 2021, pelo valor de R\$ 40.000,00, a Darci Menegatti, a ser feito no prazo de 15 dias (contrato nas fls. 41/43);

Cláusula 3ª - Em 30 dias, contados da assinatura deste

termo, os compromissários comprovarão a retirada do padrão de energia elétrica, da casa e dos marcos instalados na área;

Parágrafo Único - A medida será comprovada por relatório fotográfico;

Cláusula 4ª - Os compromissários se comprometem a não vender, anunciar à venda, negociar ou de qualquer modo parcelar a área de terras objeto dos autos, sem prévia autorização municipal e registro na serventia imobiliária.

DO DESCUMPRIMENTO

Cláusula 5ª - Em caso de descumprimento de qualquer das obrigações assumidas no presente termo, os compromissários ficarão sujeitos a multa diária de R\$ 300,00, ou multa de R\$ 10.000,00 por ocorrência, a critério do Ministério Público;

Parágrafo primeiro - As multas eventualmente aplicadas reverterão em favor do Fundo Estadual de Reconstituição dos Bens Lesados;

Parágrafo segundo - O pagamento de eventual multa não exime os compromissários do cumprimento das obrigações contraídas;

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Cláusula 6ª - O Ministério Público compromete-se a não adotar qualquer medida judicial coletiva ou individual, de natureza civil, contra os compromissários, desde que cumpridos os itens ajustados, no prazo estabelecido;

Cláusula 7ª - O presente ajuste entrará em vigor a partir da

data de sua assinatura;

Cláusula 8ª - O Ministério Público apresentará este TAC em juízo (5020274-65.2021.8.24.0018), requerendo a homologação e a extinção da ação.

Dito isto, por estarem as partes ajustadas e compromissadas, firmam o compromisso de ajustamento de conduta em duas vias, com igual eficácia de título executivo extrajudicial.

Chapecó, 15 de fevereiro de 2022

Eduardo Sens dos Santos
Promotor de Justiça

Município de Chapecó
Jauro Sabino Von Ghelen
Procurador-Geral do Município

Orlando Bugiareki
Compromissário

Darci Menegatti
Compromissário

Luiz Fernando Ferreira
OAB/SC 60.796

Felipe Slongo Seibel
OAB/SC 38.076