

IC - Inquérito Civil n. 06.2017.00006119-7

MINUTA DE TERMO DE COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SANTA CATARINA**, por seu Promotor de Justiça, doravante denominado **Ministério Público**; e **RENATO SCHEIDT**, brasileiro, divorciado, natural de Florianópolis, SC, inscrito no CPF n. 006.643.409-20, portador do RG n. 84.583 SSP/SC, domiciliado na Rua Alírio Bossle, n. 38, apto. 42, Bairro João Paulo, nesta Capital, doravante denominado **Compromissário**, assistido pelo advogado Francisco Hayashi, OAB/SC 38.522, e com o testemunho da Arquiteta Cibeles Assmann Lorenzi, CPF 64557421091, Diretora de planos e análises territoriais do Instituto de Planejamento Urbano de Florianópolis (Ipuf), nos autos do Inquérito Civil n. 06.2017.00006119-7, autorizados pelo artigo 5º, § 6º, da Lei n. 7347, de 1985, e artigo 91 da Lei Complementar Estadual n. 738, de 2019, e:

CONSIDERANDO a função institucional do Ministério Público de defesa da ordem jurídica, do regime democrático e dos interesses sociais e individuais indisponíveis, nos termos do art. 127 da Constituição Federal do art. 93

da Constituição do Estado de Santa Catarina;

CONSIDERANDO a legitimidade do Ministério Público para a defesa dos interesses metaindividuais prevista no art. 129, inciso III, da Constituição Federal, e art. 5º, caput, da Lei n. 7.347, de 1985;

CONSIDERANDO que na defesa de tais interesses e direitos pode o Ministério Público tomar compromisso de ajustamento de conduta, com fundamento no § 6º do art. 5º da Lei n. 7.347, de 1985;

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 (art. 225, *caput*, da Constituição da República);

CONSIDERANDO que constituem patrimônio cultural brasileiro os bens de natureza material e imaterial, tomados individualmente ou em conjunto, portadores de referência à identidade, à ação, à memória dos diferentes grupos formadores da sociedade brasileira, nos quais se incluem os conjuntos urbanos e sítios de valor histórico, cabendo ao Poder Público, com a colaboração da comunidade, promovê-lo e protegê-lo, por meio de inventários, registros, vigilância, tombamento e desapropriação, e de outras formas de acautelamento e preservação (art. 216 da Constituição da República);

CONSIDERANDO que a política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes (art. 182, *caput*, da Constituição da República), incluindo-se entre suas diretrizes gerais a proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico (Lei n. 10.257, de 2001, art. 2º, XII);

CONSIDERANDO que a propriedade urbana cumpre sua função

social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor (art. 182, § 2º, da Constituição da República);

CONSIDERANDO que a edificação existente no imóvel localizado na Rua Anita Garibaldi, n. 349, Centro, nesta Capital, inscrição imobiliária municipal n. 52.28.036.0474.001-123, foi tombada pelo Município através do Decreto Municipal n. 270, de 1986, sendo classificada como P2 pelo Decreto Municipal n. 521, de 1989;

CONSIDERANDO o estado precário da edificação tombada;

RESOLVEM:

Celebrar o presente **COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA**, mediante as seguintes cláusulas:

1 DO OBJETO

Cláusula 1ª. Este Termo de Compromisso tem por objeto o estabelecimento de prazos e a definição de obrigações voltadas ao desenvolvimento de projetos e a execução de obras de reparação e conservação da edificação tombada existente no imóvel localizado na Rua Anita Garibaldi, n. 349, Centro, nesta Capital, inscrição imobiliária municipal n. 52.28.036.0474.001-123, matriculado no 1º Ofício do Registro de Imóveis desta Comarca sob o n. 25.985.

2 DAS OBRIGAÇÕES

Cláusula 2ª. Obriga-se o **Compromissário** a proceder à conservação e à reparação do bem tombado objeto deste Termo de Compromisso, devendo apresentar à Prefeitura Municipal de Florianópolis, em prazo de 180 (cento e oitenta) dias, o respectivo projeto arquitetônico, o qual deverá conter:

I – Histórico do bem;

II – Levantamento arquitetônico e fotográfico;

III – Diagnóstico do estado de conservação contendo mapeamento dos problemas patológicos existentes e a avaliação técnica específica de especialista;

IV – Memorial descritivo dos materiais e serviços, bem como peças gráficas localizando em planta de cortes e fachadas as intervenções;

V – Proposta de adequação do uso;

VI – Projeto paisagístico, se necessário;

VII – Recomendações gerais para manutenção e conservação do imóvel e de seus bens integrados e móveis;

VII – Prospecção arqueológica, a critério do Sephan.

Cláusula 3ª. Obriga-se o **Compromissário**, a qualquer tempo, a adotar medidas urgentes e necessárias à higidez da edificação, a critério do Sephan ou do Ministério Público, em prazo de 30 (trinta) dias da respectiva notificação.

Cláusula 4ª. Obriga-se o **Compromissário** a autorizar, a qualquer tempo, a realização de vistorias e inspeções no imóvel pelos órgãos do Município de Florianópolis e pelo Ministério Público.

Cláusula 5ª. Obriga-se o **Compromissário** a executar o projeto aprovado pelo Poder Público Municipal, de acordo com o cronograma constante do projeto que, não poderá ultrapassar o prazo de 24 (vinte e quatro) meses.

Parágrafo único. Havendo atraso da execução da obra em razão de circunstâncias fortuitas ou imprevistas, poderão a qualquer tempo as partes pactuar novo prazo.

Cláusula 6ª. Obriga-se o **Compromissário** a preservar as características histórico-culturais da edificação objeto do TAC, submetendo toda e qualquer reforma ou alteração ao conhecimento e à autorização do Sephan.

Cláusula 7ª. O presente Termo de Compromisso será levado à averbação do Registro de Imóveis pelo Ministério Público.

Parágrafo único. O Ministério Público comunicará o Ofício do Registro de Imóveis para averbação do cumprimento das obrigações pactuadas.

3 DA MULTA

Cláusula 8ª. Em caso de descumprimento das obrigações previstas neste Termo de Compromisso, o **Compromissário** ficará sujeita a multa no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), a ser revertido ao Fundo para Reconstituição de Bens Lesados do Estado de Santa Catarina (FRBL), sem prejuízo de outras medidas judiciais e da execução específica das obrigação assumidas.

Cláusula 9ª. O descumprimento injustificado de diligências complementares solicitadas pelo Poder Público no âmbito da tramitação dos procedimentos administrativos relativos ao projeto arquitetônico referido na Cláusula 2ª sujeitará o **Compromissário** à multa estipulada na cláusula anterior.

Parágrafo único. A manifestação tecnicamente fundamentada de divergência em relação a diligências complementares referidas no *caput* não constitui hipótese de aplicação da multa.

4 DISPOSIÇÕES FINAIS

Cláusula 10. O **Ministério Público** obriga-se a não agir judicialmente contra o **Compromissário** em relação ao objeto deste ajuste, enquanto ele for cumprido.

Cláusula 11. Ao **Compromissário** é garantido o uso e ocupação do imóvel na forma da lei.

Cláusula 12. As partes elegem o foro da Comarca da Capital para dirimir eventuais problemas decorrentes do presente Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta.

Cláusula 13. O presente Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta será eficaz a partir de sua assinatura.

Por estarem assim compromissados, firmam este Termo, que terá eficácia de título executivo extrajudicial, conforme art. 5º, § 6º, da Lei n. 7.347, de 1985.

Florianópolis, 28 de julho de 2021.

Rogério Ponzi Seligman
Promotor de Justiça

Renato Scheidt
Compromissário

Francisco Hayashi
Advogado – OAB/SC 38.522

Cibele Assmann Lorenzi
**Diretora de planos e análises
territoriais Ipuf**