

Inquérito Civil n. 06.2020.00003975-9

TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA n. 0002/2020/04PJ/CON

O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SANTA CATARINA (MPSC), por seu Promotor de Justiça, o INSTITUTO DO MEIO AMBIENTE DE SANTA CATARINA (IMA), por seu Presidente, Valdez Rodrigues Venâncio, e a H2O IMÓVEIS LTDA, doravante nomeada Compromissária, cnpj 18.869.956/0001-90, Sociedade Empresária Limitada com sede na Rua Romano Anselmo Fontana, n. 511, Centro, Concórdia/SC, 89700-095, neste ato representada por seu sócio Gustavo Lopes do Amaral Plieski, CPF n. 007.083.849-60 e RG n. 3.691.161, no Inquérito Civil n. 06.2020.00003975-9, autorizados pelo art. 5º, § 6º, da Lei n. 7.347/1985 e art. 97 da Lei Complementar Estadual n. 738/2019, e

CONSIDERANDO a redação do art. 225, *caput*, da Constituição da República (CRFB/1988), ao assegurar 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*";

CONSIDERANDO que o Ministério Público, pelo disposto no art. 129, III, da CRFB/1988, possui, dentre suas atribuições, a defesa dos interesses sociais e individuais indisponíveis, destacando-se, neste aspecto, a proteção do direito à vida, à saúde e ao bem estar social como elementos essenciais à dignidade da pessoa humana;

CONSIDERANDO a função socioambiental da propriedade prevista nos artigos 5º, XXI, 170, VI, 182, § 2º, e 186, I, da CRFB/1988, além dos princípios jurídicos ambientais do desenvolvimento sustentável, da prevenção, da precaução e do poluidor pagador;

CONSIDERANDO a necessidade de proteção ao bioma Mata Atlântica e seus remanescentes, regulamentada e protegida pela Lei n. 11.428/2006, cuja preservação garante a presença de nascentes, fluxo de mananciais de água que abastecem as cidades, além de ajudar o clima e a conservação do solo, protegendo escarpas e morros, com respeito às inúmeras espécies de animais e vegetais que dela dependem;

CONSIDERANDO que, a teor do art. 21, III, e 31, I, da Lei n. 11/428/2006, o corte, a supressão e a exploração da vegetação secundária em estágio avançado de regeneração do Bioma Mata Atlântica somente serão autorizados, para fins de loteamento ou edificação, nos perímetros urbanos aprovados até a data de início de vigência da dessa lei, garantindo-se a

preservação de vegetação nativa em pelo menos 50% da área total coberta pela vegetação;

CONSIDERANDO a tramitação, no âmbito deste Órgão de Execução, do Inquérito Civil n. 06.2020.00003975-9, instaurado para apurar a supressão de vegetação nativa de Bioma Mata Atlântica, em estágio avançado de regeneração, em quantidade superior à emitida pela licença, pela H2O Imóveis Ltda, no projeto de loteamento Chiossi, em Concórdia/SC.

CONSIDERANDO que, no processo VEG/74595/CAU, que tramita no IMA, foi emitida a AUC 780/2017, autorizando a Compromissária a suprimir 6.402,98 m² de vegetação nativa em estágio avançado de regeneração do Bioma Mata Atlântica;

CONSIDERANDO que, em vistoria *in loco* para viabilidade de ampliação da Licença Ambiental de Instalação de parcelamento de solo, processo URB/19891/CAU, que tramita no IMA, constatou-se a supressão irregular de 1.565,708 m² de vegetação nativa em estágio avançado de regeneração do Bioma Mata Atlântica, tendo em vista que a área verde remanescente do processo VEG/74595/CAU, que deveria ser de 6.537,12 m², era de apenas 4.971,412 m², conforme Auto de Infração Ambiental n. 12980-D e Termo de Embargo n. 4418-D;

CONSIDERANDO que a reparação do dano ambiental deve se dar, em ordem de importância, com a restauração *in situ* e, sendo inviável, com a compensação ecológica, mediante substituição por equivalente no local, substituição por equivalente em outro local ou indenização pecuniária (art. 4º do Assento n. 1/2013/CSMP);

CONSIDERANDO o disposto no art. 17, *caput* e § 2º, da Lei n. 11.428/2006, que desautoriza a compensação da supressão da vegetação primária ou secundária nos estágios médio ou avançado de regeneração do Bioma Mata Atlântica em locais externos ao do dano;

CONSIDERANDO que parcela da área indevidamente suprimida veio a ser destinada a área a ser ocupada pela CASAN, cujo local mostrou-se como o tecnicamente mais adequado à instalação, e por via arterial, para atender à extensão máxima de 240 m da quadra; e

CONSIDERANDO que, a teor do art. 5º, § 6º, da Lei n. 7.347/1985, os órgãos públicos legitimados, dentre eles o **MPSC** e o **IMA**, poderão tomar dos interessados compromisso de ajustamento de sua conduta às exigências legais, mediante cominações, que terá eficácia de título executivo extrajudicial;

RESOLVEM

Celebrar o presente compromisso de ajustamento de conduta, de acordo com os seguintes termos:

1. OBJETO:

Cláusula 1ª. Este Termo de Ajustamento de Conduta tem como objeto a adoção de medidas indispensáveis à reparação dos danos ambientais indevidamente ocasionados pela Compromissária, no projeto de loteamento Chiossi, em razão do desmatamento de vegetação nativa em estágio avançado de regeneração de Bioma Mata Atlântica em área superior à autorizada pelo órgão ambiental.

2. OBRIGAÇÕES DA COMPROMISSÁRIA:

Cláusula 2ª. A Compromissária obriga-se a recuperar ambientalmente a área degradada exposta no Auto de Infração Ambiental n. 12980-D, devendo, para tanto, apresentar ao IMA, no prazo de 30 dias corridos, **PLANO DE RECUPERAÇÃO DE ÁREA DEGRADADA – PRAD** que preveja a completa reparação e manutenção do Bioma Mata Atlântica das áreas compreendidas nos lotes 1, 2, 3, 8, 9 e 10 do mapa urbanístico do Loteamento Chiossi, correspondendo a 2.166,284 m², conforme área destacada em verde no mapa abaixo:



§ 1º A Compromissária deverá, no prazo de 30 dias corridos após a emissão das matrículas pelo registro de imóveis, requerer a averbação do presente Termo de Ajustamento de Conduta como área de preservação na matrícula dos imóveis respectivos citados (lotes 1, 2, 3, 8, 9 e 10 do mapa urbanístico do Loteamento Chiossi) e promover, de acordo com o cronograma aprovado no PRAD, a recuperação completa e a manutenção da área, sendo-lhe facultada a doação dos terrenos ao Município, caso este aceite, sem que isso a desobrigue do cumprimentos da presente cláusula.

Cláusula 3ª. A Compromissária obriga-se, como medida compensatória, a apresentar ao IMA, no prazo de 30 dias corridos, no mesmo PRAD previsto na cláusula acima, que preveja a completa recuperação e manutenção de 2.023,680 m² do Bioma Mata Atlântica previamente aprovados na proposta de loteamento (Área de Equipamentos Públicos I), conforme destaque em verde no mapa abaixo:



Cláusula 5ª. A Compromissária obriga-se, no prazo de 30 dias corridos, como medida compensatória, a destinar 10.000 m² (1 ha) de vegetação nativa em estágio sucessional avançado do Bioma Mata Atlântica, requerendo sua averbação na matrícula como área de preservação, fora da área do loteamento, em zona rural, com acesso para manutenção. A área de compensação localiza-se em Linha São Luiz, interior de Concórdia/SC, registrada sob a matrícula n. 23.125, em nome da H2O Imóveis Ltda.

Cláusula 6ª. A Compromissária obriga-se, no prazo de 30 dias corridos, como medida compensatória, a renunciar 12,44 m³ do saldo de reposição disponível na REP/74596/CAU, que tramita no IMA.

Cláusula 7ª. A Compromissária obriga-se, como medida compensatória, alternativamente: i) a reformar, no prazo de 8 meses, praça de escola indicada pela Diretoria de Serviços Urbanos da Secretaria Municipal de Gestão Urbana da Prefeitura de Concórdia; ii) a promover, **desde que autorizado expressamente pela Prefeitura Municipal**, a implantação de praça pública de convivência, em valor não inferior a R\$ 30.000,00 (compreendendo projeto e execução), dentro da Área de Equipamentos Públicos I do Loteamento Chiossi, no prazo de 4 anos; ou III) a promover, **desde que autorizado expressamente pela Prefeitura Municipal**, a implantação de praça pública de convivência, em valor não inferior a R\$ 30.000,00 (compreendendo projeto e execução), dentro da Área de Equipamentos Públicos I do Loteamento Piola, anexo ao loteamento Chiossi, no prazo de 4 anos, conferindo amplo acesso da praça pública aos residentes do deste loteamento.

§ 1º Caso a Compromissária opte pela prestação i), esta poderá, no prazo de 30 dias corridos, comunicar ao MPSC para que este entre em contato com o setor responsável na Prefeitura Municipal, a fim de indicar pelo menos três opções para reformas.

§ 2º Caso a Compromissária opte pela prestação ii ou iii), esta deverá, no prazo de 120 dias corridos, apresentar a esta Promotoria de Justiça a autorização expressa da Prefeitura Municipal para a implantação de praça pública de convivência, em valor não inferior a R\$ 30.000,00 (incluindo projeto e execução), interpretando-se o transcurso do prazo *in albis* como recusa desta, com automática opção pela alternativa i).

3. DESCUMPRIMENTO:

Cláusula 8ª. Em caso de descumprimento das obrigações assumidas, a Compromissária estará sujeita a protesto e às seguintes multas, que deverão ser reajustadas

mensalmente pelo INPC ou índice equivalente, revertidas para o **Fundo de Reconstituição de Bens Lesados** (FRBL), criado pelo Decreto Estadual n. 10.047/1987, conforme art. 13 da Lei n. 7.347/1985, mediante expedição futura de boleto bancário, definidas na tabela abaixo:

Cláusula descumprida	Valor da Multa	Referência
Cláusula 2ª	R\$ 1.000,00	Por dia útil de atraso
§ 1º da Cláusula 2ª	R\$ 1.000,00	Por dia útil de atraso
Cláusula 3ª	R\$ 1.000,00	Por dia útil de atraso
I da Cláusula 4ª	R\$ 200,00	Por dia útil de atraso
II da Cláusula 4ª	R\$ 100,00	Por dia útil de atraso
Cláusula 5ª	R\$ 2.000,00	Incidência única
Cláusula 6ª	R\$ 2.000,00	Incidência única
Cláusula 7ª	R\$ 300,00	Por dia útil de atraso
§ 2º da Cláusula 7ª <i>Caso apresente a autorização da prefeitura a destempo</i>	R\$ 100,00	Por dia útil de atraso

§ 1º O não cumprimento do ajustado nas obrigações constantes das cláusulas 4ª e 5ª implicará no pagamento das multas referidas na tabela acima e na execução judicial das obrigações de fazer assumidas.

§ 2º As multas acima estipuladas serão exigidas independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial, estando a Compromissária constituída em mora com a simples ocorrência do evento.

Cláusula 9ª. Eventual descumprimento das cláusulas ajustadas por caso fortuito ou força maior, ou outro importante motivador, deverá ser formalmente relatado, justificado e comprovado, hipótese em que o Ministério Público analisará e decidirá sobre a aceitação ou não da justificativa apresentada para fins de isenção das multas previstas na Cláusula 8ª.

4. A POSTURA DO MINISTÉRIO PÚBLICO:

Cláusula 10. O Ministério Público do Estado de Santa Catarina compromete-se a não utilizar os instrumentos jurídicos cabíveis em desfavor da Compromissária, no que diz respeito aos itens ajustados, caso estes sejam devidamente cumpridos, bem como a fiscalizar o cumprimento do presente Termo de Ajustamento de Conduta, inclusive procedendo a eventual execução, caso haja necessidade.

§ 1º O **MPSC** compromete-se a analisar o Processo Extrajudicial n. 07.2020.00009606-1, oriundo do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Concórdia, considerando superado o obstáculo ambiental observado no processo de registro de loteamento.

§ 2º O **MPSC** compromete-se, caso preenchidos os requisitos legais, a oferecer Acordo de Não Persecução Penal em relação aos fatos aqui descritos, que necessariamente irá prever como cláusula que o polo passivo confesse que houve o desmatamento, além da prestação alternativa entre prestação de serviços à comunidade, reduzidas da fração de 2/3, ou multa compensatória, considerando-se satisfeita a recuperação ambiental.

5. A PARTICIPAÇÃO DO INSTITUTO DO MEIO AMBIENTE:

Cláusula 11. O **Instituto do Meio Ambiente de Santa Catarina** compromete-se a analisar o PRAD e a aprová-lo, desde que cumpridos todos os requisitos técnicos, e a considerar superado, no que diz respeito aos itens ajustados, caso estes sejam devidamente cumpridos, os obstáculos ambientais relacionados ao presente ajuste à emissão de nova licença de instalação do projeto de Loteamento Chiossi, no prazo de 60 dias corridos, a conta da assinatura deste instrumento.

§ 1º O **IMA** compromete-se a analisar o pedido de licença de instalação já formalizado pela Compromissária no prazo de 60 dias corridos, a contar da assinatura deste instrumento.

6. DISPOSIÇÕES FINAIS:

Cláusula 12. Todos os prazos estipulados, salvo previsão expressa, passam a correr a partir da assinatura do presente termo de ajustamento de conduta, pelo último signatário, momento em que o acordo entrará em vigor.

Cláusula 12. Este acordo tem eficácia de título executivo extrajudicial, na forma do art. 5º, § 6º, da Lei n. 7.347/1985 e art. 784, IV, do Código de Processo Civil.

Cláusula 13. O presente termo de ajustamento de conduta, e o inquérito em que

este tramita, será arquivado e submetido à homologação do Conselho Superior do Ministério Público, conforme determinado pelo art. 9º, § 3º, da Lei n. 7.347/1985, procedendo-se à abertura de procedimento administrativo próprio para sua fiscalização.

Por estarem compromissados, firmam este Termo de Ajustamento de Conduta, em três vias.

Concórdia, 17 de setembro de 2020.

(Assinatura Digital)

Stefano Garcia da Silveira
Promotor de Justiça Substituto

H2O Imóveis Ltda
Gustavo Lopes do Amaral Plieski – Sócio

Maristela Aparecida Silva
Procuradora Jurídica do IMA
OAB/SC n. 10.208

Valdez Rodrigues Venâncio
Presidente do Instituto do
Meio Ambiente de Santa Catarina

Luiz Fernando Broetho
Gerente de Desenvolvimento
Ambiental do IMA

Luiz Eduardo M. Rauen
Advogado Autárquico do IMA
OAB/SC n. 27.523

Testemunhas:

Deise Ieda Caibre
Analista Ambiental da H2O Imóveis Ltda
CPF n. 009.329.619-32

Francieli Alice Schultz
Assistente de Promotoria de Justiça
CPF n. 069.482.909-90