



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SANTA CATARINA  
3ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE SÃO MIGUEL DO OESTE

**Comarca:** São Miguel do Oeste

**Promotoria de Justiça:** 3ª Promotoria de Justiça

**Inquérito Civil n.** 06.2008.00001240-5

**Data da Instauração:** 12/11/2008

**Parte:** Município de Guaraciba-SC

**Objeto:** Apurar possíveis irregularidades, sob o ponto de vista ambiental, no Loteamento Aloísio Arsênio Klein, localizado no município de Guaraciaba-SC.

**Promotor de Justiça:** Maycon Robert Hammes

---

### TERMO DE COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA

Pelo presente instrumento, o **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SANTA CATARINA**, representado, neste ato, pelo Promotor de Justiça Maycon Robert Hammes, titular da 3ª Promotoria de Justiça da Comarca de São Miguel do Oeste-SC, de um lado, e o **MUNICÍPIO DE GUARACIABA-SC**, neste ato representado pelo prefeito municipal Roque Luiz Meneghini, doravante denominado **COMPROMISSÁRIO**, de outro lado, têm entre si justo e acertado o seguinte:

**CONSIDERANDO** ser o Ministério Público, em face do disposto no artigo 129, inciso III, da Constituição Federal, o Órgão público encarregado de promover o Procedimento Preparatório, Inquérito Civil e a Ação Civil Pública para a proteção do Consumidor, do Meio Ambiente, da Ordem Urbanística e de outros interesses transindividuais;

**CONSIDERANDO** que ao Ministério Público foi dada legitimação ativa para a defesa judicial e extrajudicial dos interesses e direitos da coletividade e proteção do patrimônio público e social (arts. 127 e 129, incisos II e III, da Constituição Federal);

fe





MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SANTA CATARINA  
3ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE SÃO MIGUEL DO OESTE

**CONSIDERANDO** as funções institucionais do Ministério Público, dentre as quais se destaca a legitimação ativa para a defesa dos interesses coletivos (*lato sensu*), do meio ambiente e da ordem urbanística, nos termos dos artigos 127 e 129, inciso III, ambos da Constituição Federal, do artigo 25, inciso IV, da Lei n. 8.625/93, artigo 5º da Lei n. 7.347/85 e artigo 82, inciso VI, da Lei Complementar Estadual n. 197/2000;

**CONSIDERANDO** que, constitucionalmente, "*todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida*", compreendendo-se do conceito de meio ambiente o "*conjunto de condições, leis, influências e interações de ordem física, química e biológica, que permite, abriga e rege a vida em todas as suas formas*" impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações" (CF, art. 225, caput e art. 3º, inc. I, da Lei n. 6.938/81);

**CONSIDERANDO** que as normas contidas na Lei nº 6.766/79 são de observância obrigatória por todo aquele que efetuar, ou apenas iniciar, loteamento ou desmembramento do solo urbano, constituindo ainda obrigação do Poder Público Municipal zelar pela regular implementação de tais projetos e pela correta destinação das áreas públicas;

**CONSIDERANDO** as diretrizes, os princípios e os instrumentos jurídicos, políticos e técnicos estabelecidos pelo Estatuto das Cidades (Lei n. 10.257/2001), que fixam normas de ordem pública e interesse social reguladoras do uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental;

**CONSIDERANDO** o disposto na Lei n. 10.257/2001 e na Lei n. 6.766/79, a primeira, que regulamenta os arts. 182 e 183 da Carta Magna, e a segunda, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano, cujas regulamentações estabelecem diretrizes gerais e padrões de desenvolvimento urbano e impõem o crescimento ordenado das cidades, tutelando, pois,

PE





MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SANTA CATARINA  
3ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE SÃO MIGUEL DO OESTE

interesse de natureza difusa atinente ao chamado meio ambiente artificial, entendido o espaço urbano construído;

**CONSIDERANDO** que o devido cumprimento das regras de parcelamento do solo urbano é de interesse de toda a sociedade, vez que a sua inobservância traz sérias consequências sociais, causando problemas ao pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e ao meio ambiente ecologicamente equilibrado;

**CONSIDERANDO** que a Constituição Federal previu, em seu artigo 30, que:

Compete aos Municípios:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;

[...]

VIII - promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano;

**CONSIDERANDO** as diretrizes, os princípios e os instrumentos jurídicos, políticos e técnicos estabelecidos pelo Estatuto das Cidades (Lei n. 10.257/2001), que fixam normas de ordem pública e interesse social reguladoras do uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental;

**CONSIDERANDO** que os danos ambientais provocados pela ocupação irregular do solo prejudicam a qualidade de vida das gerações atuais e vindouras, gerando impactos negativos à manutenção do equilíbrio ecológico e da saúde da população;

**CONSIDERANDO** que tramita nesta Promotoria de Justiça o Inquérito Civil n. 06.2008.00001240-5, que tem como objeto apurar irregularidades no loteamento Aloísio Arsênio Klein, mais especificamente nos lotes nº 421 e 415, ambos situados na Rua Pe. Bernardo Gemin que é desprovida de sistema de água potável e rede de energia elétrica, sendo que os dois lotes estão em local de risco;

pe





MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SANTA CATARINA  
3ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE SÃO MIGUEL DO OESTE

**CONSIDERANDO** que o Lote nº 421 de propriedade de Cristiane Alves, Tatiane Alves e Gabriel de Souza foi permutado com o Município de Guaraciaba-SC, conforme Lei Municipal nº 2.085/2008;

**CONSIDERANDO** que há uma edificação irregular (possivelmente utilizada como garagem pela família de Vilson Reichert) no Lote nº 421 do loteamento Aloísio Arsênio Klein, imóvel de propriedade do Município de Guaraciaba-SC;

**CONSIDERANDO** que o Lote nº 415, de propriedade de Enio José Welter, o qual está caucionado em favor do Município de Guaraciaba-SC como garantia da execução das obras de infraestruturas do Loteamento Aloísio Arsênio Klein, encontra-se em área de risco, conforme atestado pela Defesa Civil;

**CONSIDERANDO** que cabe ao Município de Guaraciaba-SC providenciar a averbação, no Cartório de Registro de Imóveis de São Miguel do Oeste-SC, da permuta realizada com o Lote nº 421, matriculado sob o nº 18.674, localizado no Loteamento Aloísio Arsênio Klein, município de Guaraciaba-SC;

**CONSIDERANDO** que cabe ao Município de Guaraciaba-SC providenciar a retirada das famílias que residem nos Lotes nº 415 e 421, os quais foram classificados pela Defesa Civil como locais de risco em razão da declividade acentuada existente em ambos os terrenos, bem como adotar medidas capazes de impedir que outras famílias se instalem naqueles terrenos;

**CONSIDERANDO** que cabe ao Município de Guaraciaba-SC promover a recomposição de vegetação nas áreas dos Lotes nº 415 e 421, em razão de terem sido classificadas como área de risco, implementando medidas de recuperação ambiental, até que a vegetação nativa atinja o estágio médio de regeneração nos termos do artigo 3º, inciso I, b, da Resolução nº 04/94 do CONAMA.

pe





MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SANTA CATARINA  
3ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE SÃO MIGUEL DO OESTE

**CONSIDERANDO** a expressa demonstração de interesse do COMPROMISSÁRIO em pactuar o que adiante segue;

**RESOLVEM**

Celebrar o presente Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta, doravante denominado TERMO, com fundamento no art. 5º, § 6º, da Lei nº 7.347, de 24 de julho de 1995 (Lei da Ação Civil Pública), alterado pelo art. 113, § 6º, da Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990 (Código de Defesa do Consumidor), de conformidade com as cláusulas e condições seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA:** O COMPROMISSÁRIO assume a obrigação de fazer consistente em, no prazo de 6 (seis) meses, promover e comprovar a averbação da permuta do Lote nº 421, matriculado no Cartório de Registro de Imóveis de São Miguel do Oeste-SC sob o nº 18.674, localizado no Loteamento Aloísio Arsênio Klein, de propriedade de Cristiane Alves, Tatiane Alves e Gabriel de Souza, pelos Lotes nº 56 e 57, de propriedade do Município, conforme Lei Municipal nº 2.085/2008;

**CLÁUSULA SEGUNDA:** O COMPROMISSÁRIO assume a obrigação de fazer consistente em, no prazo de 12 (doze) meses, promover a permuta do Lote nº 415, matriculado no Cartório de Registro de Imóveis de São Miguel do Oeste-SC sob o nº 18.675, localizado no Loteamento Aloísio Arsênio Klein, de propriedade de Enio José Welter, por outro lote de propriedade do Município, devendo o procedimento ser realizado mediante lei municipal;

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** Fica autorizado o Município a realizar a permuta prevista no *caput*, por lote integrante de área verde do município, mediante a observância do procedimento previsto na legislação vigente.

PE





MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SANTA CATARINA  
3ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE SÃO MIGUEL DO OESTE

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Após a realização da permuta, o Município deverá averbar o Lote nº 415, mencionado no *caput*, como sendo nova área verde pertencente ao Município.

**CLÁUSULA TERCEIRA:** O COMPROMISSÁRIO, no prazo de 18 (dezoito) meses da assinatura do presente Termo, assume a obrigação de fazer consistente em buscar extrajudicialmente ou judicialmente a retirada das edificações e ocupações existentes nos lotes nº 415 e 421, localizados no Loteamento Aloísio Arsênio Klein, município de Guaraciaba-SC;

**PARÁGRAFO ÚNICO:** Caso o(s) atual(ais) possuidor(es) dos lotes nº 415 e 421, mencionados no *caput*, não disponham de condições financeiras para providenciar a remoção/transferência das edificações existentes nos imóveis, fica o Município obrigado a auxiliar, por meio de execução de serviços e/ou obras realizados por meio dos servidores e com utilização de bens públicos municipais, a desocupação dos locais e a realocação das respectivas famílias nos imóveis permutados;

**CLÁUSULA QUARTA:** O COMPROMISSÁRIO assume a obrigação de fazer consistente em promover a recomposição da vegetação nos Lotes nº 415 e 421, localizados no Loteamento Aloísio Arsênio Klein, município de Guaraciaba-SC, mediante a apresentação, no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, de projeto de recuperação de área degradada, devendo ainda apresentar - a primeira vez no prazo posterior de 6 (seis) meses e demais anualmente - laudos assinados por profissional habilitado, comprovando a implementação das medidas de recuperação ambiental previstas no projeto de recuperação de área degradada, até que a vegetação nativa atinja o estágio médio de regeneração, nos termos do artigo 3º, inciso I, *b*, da Resolução nº 04/94 do CONAMA;

**CLAUSULA QUINTA:** O COMPROMISSÁRIO compromete-se, assim que transferida a propriedade dos lotes nº 415 e 421 — registrados no CRI/SMO as matrículas nº 18.674 e 18.675, mencionados nas cláusulas anteriores —, a impedir qualquer nova ocupação irregular dos referidos bens

pe





MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SANTA CATARINA  
3ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE SÃO MIGUEL DO OESTE

públicos, zelando pela preservação ambiental nos referidos imóveis;

**CLÁUSULA SEXTA:** O COMPROMISSÁRIO compromete-se a apresentar nesta Promotoria de Justiça, a cada 12 (doze) meses, documentos que comprovem que estão sendo adimplidos os compromissos pactuados no presente termo de ajustamento de conduta;

**CLÁUSULA SÉTIMA:** O COMPROMISSÁRIO poderá, a qualquer tempo, diante de novas informações ou se as circunstâncias exigirem ou justificarem, por meio de requerimento dirigido ao Ministério Público, pedir a retificação ou complementação deste Termo de Compromisso de Ajustamento de Condutas, a fim de determinar outras providências que se fizerem necessárias, mediante aditamento, desde que mais condizentes com os interesses e direitos difusos protegidos pelo ajuste;

**CLÁUSULA OITAVA:** Em caso de descumprimento das obrigações assumidas neste termo o COMPROMISSÁRIO ficará sujeito a multa no valor de R\$ 100,00 (cem reais) por dia de descumprimento, valor esse devidamente atualizado pelo INPC a partir da assinatura deste instrumento, e pela taxa SELIC a partir do descumprimento do acordado, a ser revertido em favor do Fundo para a Reconstituição de Bens Lesados do Estado de Santa Catarina, sem prejuízo das ações que eventualmente venham a ser propostas e de execução específica das obrigações assumidas; e

**CLAÚSULA NONA:** O MINISTÉRIO PÚBLICO ESTADUAL compromete-se a não adotar nenhuma medida judicial de natureza cível contra o COMPROMISSÁRIO, com referência ao ajustado, caso venha a ser cumprido o disposto neste ajuste de condutas.

Assim, justos e acertados, para que surta seus jurídicos e legais efeitos, firmam as partes o presente Termo de Compromisso de Ajustamento de Condutas, em 3 (três) vias de igual teor, que terá eficácia de título executivo extrajudicial.

pe



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SANTA CATARINA  
3ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE SÃO MIGUEL DO OESTE

São Miguel do Oeste, 31 de outubro de 2014.

**Maycon Robert Hammes**  
Promotor de Justiça

**Roque Luiz Meneghini**  
Compromissário

Testemunhas:

**Camile Meneghel**  
CPF 009.237.149-36

**Regiane Echer**  
CPF 051.934.989-06