TERMO DE COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA

Autos de Inquérito Civil n. 0152.17.005238-4

Pelo presente Termo de Ajustamento de Conduta, com fundamento no art. 5º, § 6º, da Lei n. 7.347/85, alterado pelo art. 113 da Lei n. 8.078/90, o(s) abaixo qualificado(s) o celebram e se obrigam a cumprir as obrigações pactuadas.

COMPROMITENTE: O MINISTÉRIO PÚBLICO ESTADUAL, neste ato representado pela agente ministerial que abaixo subscreve;

COMPROMISSÁRIO: MUNICÍPIO DE CRUZ MACHADO, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ n. 76.339.688/0001-09, com prefeitura sede na Av. Vitória, 167, Centro, Cruz Machado/PR, representado pelo prefeito Sr. EUCLIDES PASA.

CONSIDERANDO a competência do Ministério Público à promoção do Inquérito Civil e da Ação Civil Pública para a proteção do Meio Ambiente e de outros interesses difusos e coletivos, conforme art. 129, inciso III, da Constituição Federal de 1988;

CONSIDERANDO o teor das Leis n. 10.257/2001 e n. 6.766/79, que estabelecem diretrizes gerais urbanas, padrões de desenvolvimento urbano e impõem o crescimento ordenado das cidades, tutelando, pois, interesse de natureza difusa atinente ao chamado meio ambiente artificial, entendido como o espaço urbano construído;

CONSIDERANDO o teor da Lei Municipal de Cruz Machado n. 1.234/2010, que dispõe sobre loteamentos, desmembramentos e regularização fundiária;

CONSIDERANDO o teor da Lei n. 13.465/2017, que dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, e o teor do Decreto n. 9.310/2018, que instituiu as normas gerais e os procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana;

CONSIDERANDO o Programa Morar Legal do Governo do Estado do Paraná, por intermédio da Companhia de Habitação do Paraná – Cohapar, que tem por objetivo prestar auxílio aos Município na regularização fundiária de núcleos urbanos informais situados em seu território, com recursos do Fundo Estadual de Combate à Pobreza do Paraná previsto na Lei Estadual n. 18.573/2015;

CONSIDERANDO o loteamento irregular sobre o imóvel de matrícula n. 12.955 do 2º CRI, em relação à fração cabível ao Sr. Valeriano

Wisniewski (Av. 6/12.955 e respectivas subdivisões) que foi irregularmente desmembrado em lotes perante o 2º CRI, desde 1992 até 2018 (fls. 296-310), mas que, contudo, o loteamento não possui licença do órgão ambiental tampouco autorização do Município de Cruz Machado e, ainda, não possui obras de infraestruturas básicas, especialmente na Rua Waldomiro Apolinário, além de não possuir áreas verdes e destinadas ao uso comunitário;

CONSIDERANDO que os moradores da Rua Waldomiro Apolinário identificados nas fls. 106-109 e 175-181, embora já possuam matrículas individualizadas de seus lotes originados a partir da matrícula n. 12.955 do 2º CRI, não possuem atendimento de rede de água e energia elétrica;

CONSIDERANDO que a COPEL informou nos autos que para implantação da rede elétrica para os referidos moradores é indispensável a apresentação de *"I – cópia do projeto completo aprovado pela autoridade competente e arquivo digital no formato '.dxf'; II – manifestação do órgão ambiental competente conforme estabelecido na legislação em vigor; III – informações técnicas do empreendimento em coordenadas georreferenciadas, para análise do projeto da infraestrutura básica; IV – demais informações técnicas necessárias para o projeto e dimensionamento da obra de conexão com a rede existente, quando necessário"* (fls. 273-275).

CONSIDERANDO que o custo estimado para implantação da rede elétrica é de R$ 49.452,81 (fl. 274) e o custo estimado para implantação da rede de água é de R$ 27.417,60 (fl. 260) e que os moradores da Rua Waldomiro Apolinário, em princípio, são pessoas de baixa renda;

CONSIDERANDO que o loteamento irregular em questão está situado em Zona Residencial Mista, em princípio, não possui área de preservação permanente e área de risco;

CONSIDERANDO que o loteamento possui núcleo informal urbano consolidado, há mais de 20 anos, possivelmente constituído por famílias com rendimento familiar não superior a 05 salários-mínimos;

RESOLVEM

Formalizar, neste instrumento, **TERMO DE COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTAS**, mediante as seguintes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMEIRA: O COMPROMISSÁRIO assume a obrigação de identificar o núcleo urbano informal constituído na Rua Waldomiro Apolinário, loteamento Wisniewsky, Distrito de Santana, em Cruz Machado/PR, inseridos no imóvel de matrícula 12.955 do 2º CRI (Av. 6/12.955

e averbações subsequentes) e formular pedido de inclusão destes no Programa Morar Legal para regularização fundiária, mediante ofício dirigido ao Presidente da Cohapar a ser protocolizado no Escritório Regional da referida instituição em União da Vitória/PR, instruído com fotocópia da(s) matrícula(s) do(s) imóvel(eis), croqui da área pretendida de Reurb e a identificação que for possível de forma preliminar dos atuais moradores (incluindo aqueles identificados às fls. 106-109 e 175-181), no prazo de 60 dias, sob pena de pagamento de multa diária no valor de R$ 50,00;

§ 1º. O Município deverá encaminhar a Cohapar documentos pessoais dos adquirentes/atuais moradores, dos contratos particulares de compra e venda, planta dos lotes ocupados pelo núcleo urbano informal, certidão de imóveis eventualmente existentes em nome dos adquirentes/atuais moradores no Município e comprovante de renda média familiar, no prazo de 120 dias;

§ 2º. O compromissário deverá atender as requisições da Cohapar e encaminhar a documentação necessária ao processamento do pedido em questão, no prazo fixado por esta ou em 60 dias, se não houver prazo fixado, sob pena de pagamento de multa diária no valor de R$ 50,00.

CLÁUSULA SEGUNDA: O COMPROMISSÁRIO deverá instaurar procedimento administrativo previsto no art. 28 da Lei n. 13.465/2017 para regularização fundiária do núcleo urbano informal consolidado situado na Rua Waldomiro Apolinário, loteamento Wisniewsky, Distrito de Santana, em Cruz Machado/PR, inseridos no imóvel de matrícula 12.955 do 2º CRI (Av. 6/12.955 e averbações subsequentes), instruído com os documentos indicados no § 1º da cláusula primeira, e classificar a Reurb nas modalidades previstas no art. 13 da mesma lei, no prazo de 120 dias, sob pena de pagamento de multa diária no valor de R$ 50,00;

§ 1º. A classificação da Reurb-S deve considerar a definição de baixa renda estabelecida em ato do Poder Público municipal, desde que a renda familiar não seja superior a 05 salários-mínimos, conforme dispõe o parágrafo único do art. 6º do Decreto n. 9.310/2018;

§ 2º. O compromissário deverá verificar se o beneficiário preenche as condições previstas no § 1º do art. 16 do Decreto n. 9.310/2018 para fins de legitimação fundiária na Reurb-S;

§ 3º. O compromissário deverá instruir o procedimento administrativo com a anuência de todos os beneficiários, interessados, proprietários e confinantes ou promover sua notificação, na forma do art. 24 do Decreto n. 9.310/2018, no prazo de 90 dias após a instauração do procedimento, sob pena de pagamento de multa diária no valor de R$ 50,00;

§ 4º. Após a notificação dos interessados, o compromissário deverá promover a fase de elaboração do projeto de regularização fundiária e exigir os requisitos mínimos que ele deve conter, previstos nos incs. I a X do art. 30 do Decreto n. 9.310/2018, incluindo cronograma físico de serviços e implantação de obras de infraestrutura essencial e termo de compromisso assinado pelos responsáveis para cumprimento do cronograma físico e por duas testemunhas, conforme dispõe o art. 21, § 1º, do Decreto n. 9.310/2018;

§ 5º. O custeio do projeto de regularização fundiária e da implantação da infraestrutura essencial definida no § 1º do art. 31 do Decreto n. 9.310/2018, no caso da Reurb-S, caberá ao ente público da administração direta ou indireta, e no caso da Reurb-E, aos seus potenciais beneficiários, conforme dispõe o art. 26, § 1º, do Decreto n. 9.310/2018, sem prejuízo da celebração de convênios ou outros instrumentos congêneres com o Ministério das Cidades, conforme dispõe o art. 29 da Lei n. 13.465/2017, e/ou Cohapar, conforme dispõe o Decreto Estadual n. 2.845/2011;

§ 6º. Na Reurb-S cabe ao compromissário ou, mediante provocação deste, à concessionária ou permissionária dos serviços públicos, a elaboração do cronograma físico de implantação da infraestrutura essencial e a assinatura do termo de compromisso para cumprimento do cronograma, conforme dispõem os arts. 30, § 4º, do Decreto n. 9.310/2018 (incluído pelo Decreto n. 9.597/2018) e 34 do Decreto n. 9.310/2018;

§ 7º. Na Reurb-E o compromissário deverá definir, quando da aprovação do projeto de regularização fundiária, os responsáveis pela implantação dos sistemas viários, da infraestrutura essencial e das medidas de mitigação e compensação urbanística e ambiental, na forma do art. 35 do Decreto n. 9.310/2018, que poderão ser os beneficiários da Reurb-E, e firmar com eles, como condição de aprovação da Reurb, termo de compromisso para cumprimento do cronograma físico;

§ 8º. Caso o compromissário arque com o custeio do projeto de regularização fundiária e da implantação da infraestrutura essencial na Rua Waldomiro Apolinário, loteamento Wisniewsky, Distrito de Santana, em Cruz Machado/PR, em quaisquer das modalidades de Reurb, deverá ressarcir-se, em face do loteador Valeriano Wisniewski;

§ 9º. Caso o núcleo urbano esteja em áreas de risco, o compromissário deverá observar as regras do art. 36 e seus parágrafos do Decreto n. 9.310/2018;

§ 10. O compromissário deverá dar andamento regular ao procedimento administrativo, sem paralisações injustificadas por período superior a 60 dias, sob pena de pagamento de multa diária de R$ 50,00;

§ 11. Após a elaboração do projeto de regularização fundiária, o compromissário deverá: sanear o processo; proferir decisão, na forma do art. 37 do Decreto n. 9.310/2018, por meio de ato formal, ao qual será dado publicidade; expedir Certidão de Regularização Fundiária (CRF); e levar a CRF e o projeto de regularização fundiária aprovado, caso haja necessidade, ao cartório de registro de imóveis, na forma do art. 21 do Decreto n. 9.310/2018;

§ 12. O registro da regularização fundiária urbana rege-se pelas regras previstas nos arts. 40 e seguintes do Decreto n. 9.310/2018, sendo isentos de custas e emolumentos os atos necessários ao registro da Reurb-S, na forma do art. 53 do mesmo decreto.

CLÁUSULA TERCEIRA: O não cumprimento integral ou parcial nos prazos fixados de quaisquer das obrigações previstas nas cláusulas primeira e segunda deste termo de ajustamento de conduta implicará, independentemente de notificação extrajudicial ou de interpelação judicial, o dever de pagar as multas nelas previstas, que reverterão em proveito do Fundo Municipal ou Estadual de Proteção ao Meio Ambiente.

Parágrafo único. O não pagamento das multas implica execução pelo Ministério Público, incidindo a partir da data do vencimento o índice legal de correção monetária e juros de mora de 1% ao mês, sem prejuízo da execução específica das obrigações de fazer.

CLÁUSULA QUARTA: O presente compromisso vinculará os futuros prefeitos do Município e os que lhe sucederem.

CLÁUSULA QUINTA: Este compromisso não inibe ou restringe, de forma alguma, as ações de controle, fiscalização e monitoramento de qualquer órgão de fiscalização, nem limita ou impede o exercício, por eles, de suas atribuições e prerrogativas legais e regulamentares.

CLÁUSULA SEXTA: O presente termo de compromisso terá eficácia de título executivo extrajudicial, tanto para as obrigações de fazer, quanto para as obrigações pecuniárias neles assumidas, de acordo com os arts. 5º, § 6º, da Lei n. 7.347/1985 e 784, inc. XII, do Código de Processo Civil.

§ 1º A celebração deste compromisso resultará no arquivamento do Inquérito Civil n. 0152.17.005238-4 em relação ao Município de Cruz Machado e na instauração de Procedimento Administrativo para

fiscalização do seu cumprimento, nos termos do art. 73, inc. II e IV e 74 do Ato Conjunto n. 001/2019-PGJ/CGMP.

§ 2º As partes acordam que o presente termo de compromisso produzirá efeitos a partir da data de sua celebração, nos termos do art. 118, § 2º, *in fine*, do Ato Conjunto n. 001/2019-PGJ/CGMP.

União da Vitória, 17 de agosto de 2020

MUNICÍPIO DE CRUZ MACHADO
REP. PELO PREFEITO EUCLIDES PASA
COMPROMISSÁRIO

JULIANA MITSUE BOTOMÉ
PROMOTORA DE JUSTIÇA

JONATHAS M. HRYNIEWICZ
CPF 070.188.689-71
TESTEMUNHA

MARY ANN K. BAZZO
CPF 037.051.729-64
TESTEMUNHA