

TAC - TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA**IC Nº 14.0687.0000020/2021-2 - HABITAÇÃO E URBANISMO****SEI Nº 29.0001.0085709.2021-82**

O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO, por meio da Promotora de Justiça de Salto de Pirapora, Dra. MARIA PAULA PEREIRA DA ROCHA e, de outro lado, o **MUNICÍPIO DE SALTO DE PIRAPORA**, representado pelo Exmo. Prefeito Municipal MATHEUS MARUM DE CAMPOS, acompanhado pela Procuradora Jurídica ANA ANGÉLICA HENRIQUE DE CARVALHO ANTIQUEIRA, do Secretário de Negócios Jurídicos, DYEGO CARLOS DE FREITAS e da Secretária de Planejamento e Urbanismo, TAÍS ALBUQUERQUE SOUZA, doravante denominados **COMPROMISSÁRIOS**, nos autos do **INQUÉRITO CIVIL** registrado no SIS MP Integrado sob o nº 14.0687.0000020/2021-2, com base nos elementos coligidos, nos termos do parágrafo 6º, do artigo 5º, da Lei nº 7.347/85, e do Ato Normativo nº 484-CPJ de 05.10.2006, e demais normas correlatas, **CONSIDERANDO**:

QUE se considera loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes (artigo 2º, parágrafo 1º, da Lei nº 6.766/76);

QUE lote compreende o terreno servido de infraestrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo plano diretor ou lei municipal para a zona em que se situe, sendo a infraestrutura básica composta pelos equipamentos urbanos de escoamento de águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação (artigo 2º da Lei nº 6.766/76);

QUE antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado deverá solicitar à Prefeitura Municipal que defina as diretrizes para o uso do solo, traçado dos lotes, do sistema viário, dos espaços livres e das áreas reservadas para equipamento urbano e comunitário, apresentando, para este fim, requerimento e planta do imóvel contendo, pelo menos: I - as divisas da gleba a ser loteada; II - as curvas de nível à distância adequada, quando exigidas por lei estadual ou municipal; III - a localização dos cursos d'água, bosques e construções existentes; IV - a indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, a localização das vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser loteada; V - o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina; VI - as características, dimensões e localização das zonas de uso contíguas (artigo 6º da Lei nº 6.766/76);

QUE o projeto de loteamento e desmembramento deverá ser aprovado pela Prefeitura Municipal (artigo 12 da Lei nº 6.766/76);

QUE aprovado o projeto de loteamento ou de desmembramento, o loteador deverá submetê-lo ao registro imobiliário dentro de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da aprovação (artigo 18 da Lei nº 6.766/76);

QUE é vedado vender ou prometer vender parcela de loteamento ou desmembramento não registrado (artigo 37 da Lei nº 6.766/76);

QUE o loteador é o responsável pela execução das obras de infraestrutura básica (artigos 9º, 12, §1º e 18, V da Lei nº 6.766/76) e, na omissão, compete ao Poder Público municipal tomar todas as medidas para promover o adequado uso e ocupação do solo (artigo 30, VIII, da Constituição Federal e artigo 40 da Lei nº 6.766/76);

QUE o terreno objeto da ação judicial nº 10014 11-40.2019.8.26.0699, em trâmite na Comarca de Salto de Pirapora, trata-se de loteamento clandestino, localizado na Rodovia João Leme dos Santos, s/nº, no bairro Morro Branco, no município de Salto de Pirapora;

QUE o imóvel citado encontra-se localizado no bairro Morro Branco, em formação consolidada, urbano, com toda a infraestrutura necessária, serviço público de água, energia elétrica, coleta de lixo, sistema de transporte, telefonia, correios e iluminação pública;

QUE no imóvel foram construídas duas casas para moradia e foi realizada reforma na antiga casa, proporcionando melhorias ao local;

QUE o imóvel encontra-se devidamente delimitado, conforme descrição no memorial descritivo e no Levantamento planimétrico elaborados pelo Engenheiro Civil Célio Sousa Rodrigues, CREA 5062808144;

QUE os antecessores da posse de Aparecida Luiza Salles e Josinaldo José de Lima eram João Carlos dos Santos, Lindinalva dos Santos Gomes, Ben Hur dos Santos, Benedito Arão dos Santos, João José dos Santos e Ivone de Oliveira Santos, os dois últimos, já falecidos.

Diante de tais fatos, celebram acordo, firmando o presente **TERMO DE COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA** nos seguintes termos:

1 – A Compromissária, PREFEITURA MUNICIPAL DE SALTO DE PIRAPORA, com o fim de regularizar o loteamento localizado no bairro Morro Branco, na Rodovia João Leme dos Santos, s/nº, no município de Salto de Pirapora, assume a seguinte obrigação, conforme definido na reunião realizada entre a municipalidade e a Promotoria de Justiça em 15/07/2021:

1.1 – Obrigação de fazer consistente em, no prazo de seis meses, identificar todos os proprietários do terreno e os contatá-los para a devida regularização dos imóveis existentes no local, registrando-os em cartório e juntando aos autos o termo de regularização do loteamento, dando cumprimento integral ao TAC.

2 – O Ministério Público reserva-se o direito de fiscalizar o cumprimento do presente acordo, diretamente ou por terceiros, nas circunstâncias que julgar convenientes;

3 – Em caso de descumprimento das cláusulas acima, sem prejuízo da propositura de ação civil pública, os **COMPROMISSÁRIOS** ficarão sujeitos ao pagamento de **multa diária no valor de R\$ 1.000,00 (um mil reais)**, a ser devidamente atualizada, independente de outras penalidades administrativas, cíveis e criminais previstas na legislação em vigor. A multa em que vierem a incidir os **COMPROMISSÁRIOS** deverá ser depositada na conta do Fundo Estadual de Reparação dos Interesses Difusos Lesados (Lei Estadual nº 6.536, de 13 de novembro de 1989; artigo 13 da Lei nº 7.347/85), após a sua atualização monetária, que terá por termo inicial esta data e por termo final a data do efetivo pagamento;

4 – A imposição de multa não impedirá o ajuizamento de execução específica das obrigações de fazer ou não fazer estipuladas neste termo, em não cumprindo os

COMPROMISSÁRIOS com o pactuado neste ato;

5 – Este compromisso não inibe ou restringe, de forma alguma, as ações de controle, fiscalização e monitoramento de qualquer órgão ambiental, nem limita ou impede o exercício, por ele, de suas atribuições e prerrogativas legais ou regulamentares;

6 – **No prazo de 15 dias**, o presente termo deverá ser publicado no sítio eletrônico da Prefeitura Municipal de Salto de Pirapora, na rede mundial de computadores, de preferência em *link* específico sob a denominação “TAC’s e recomendações do Ministério Público” (ou semelhante);

7 – Este compromisso produzirá efeitos legais depois de homologado o arquivamento do respectivo Inquérito Civil pelo Conselho Superior do Ministério Público, nos termos do Art. 84, § 3º, do Ato Normativo nº 484-CPJ de 05.10.2006.

E por estarem de acordo, firmam o presente, que vai assinado pelas partes.

Salto de Pirapora, 22 de julho de 2021.

MARIA PAULA PEREIRA DA ROCHA
Promotora de Justiça

MATHEUS MARUM DE CAMPOS
Prefeito Municipal de Salto de Pirapora

ANA ANGÉLICA HENRIQUE DE CARVALHO ANTIQUEIRA
Procuradora Municipal de Salto de Pirapora

DYEGO CARLOS DE FREITAS
Secretário de Negócios Jurídicos de Salto de Pirapora

TAÍS ALBUQUERQUE SOUZA
Secretária de Planejamento e Urbanismo de Salto de Pirapora

...



Documento assinado eletronicamente por **Maria Paula Pereira da Rocha, Promotora de Justiça**, em 09/08/2021, às 14:45, conforme art. 1º, III, "b", da Lei Federal 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Taís Albuquerque Souza, Usuário Externo**, em 13/08/2021, às 13:47, conforme art. 1º, III, "b", da Lei Federal 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Ana Angélica Henrique de Carvalho Antikeira, Usuário Externo**, em 13/08/2021, às 13:49, conforme art. 1º, III, "b", da Lei Federal 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Dyego Carlos de Freitas, Usuário Externo**, em 13/08/2021, às 14:29, conforme art. 1º, III, "b", da Lei Federal 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **MATHEUS MARUM DE CAMPOS, Usuário Externo**, em 17/08/2021, às 08:51, conforme art. 1º, III, "b", da Lei Federal 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida [neste site](#), informando o código verificador **3567231** e o código CRC **2A4F7AF4**.
