

**TAC - TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA****IC Nº 10/2008 - HABITAÇÃO E URBANISMO****SIS MP INTEGRADO Nº 14.0687.0000032/2021-5****SEI Nº 29.00011.0104432.2021-8**

**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, pela Secretária de Planejamento e Negócios Jurídicos, TÁIS ALBUQUERQUE SOUZA e pelo Secretário de Negócios Jurídicos, DYEGO CARLOS DE FREITAS, doravante denominados **COMPROMISSÁRIOS**, nos autos do **INQUÉRITO CIVIL n.º 10/2008**, registrado no SIS MP Integrado sob o n.º 14.0687.0000032/2021-5, com base nos elementos coligidos, nos termos do parágrafo 6º, do artigo 5º, da Lei n.º 7.347/85, e do Ato Normativo n.º 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 n.º 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 n.º 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 n.º 6.766/76);

**QUE** o projeto de loteamento e desmembramento deverá ser aprovado pela Prefeitura Municipal (artigo 12 da Lei n.º 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 loteamento instituído num terreno urbano, localizado no bairro dos Ourives, constituído de parte da gleba "B", com área total de 466.920,15 metros quadrados, matriculado sob o nº 22.755 do livro do Segundo Cartório de Registro de Imóveis e anexos de Sorocaba/SP, de propriedade de Augustinho Henrique de Oliveira, portador do RG nº 14.056.970 e sua esposa, Lucinda de Souza de Oliveira, portadora do RG nº 16.188.502;

**QUE** o terreno matriculado sob o nº 22.755 foi loteado de acordo com o Alvará de Licença nº 023/82, em 04 de março de 1982, pela Prefeitura de Salto de Pirapora, nos termos do Decreto-Lei nº 58, de 10/12/1937, regulamentado pelo Decreto-Lei nº 3.079 de 15/09/1938 e a Lei nº 6.766 de 19/12/1979, com a denominação de "**Recanto São Manoel**".

**QUE** o terreno matriculado sob o nº 33.948, também, localizado no bairro dos Ourives, constituído de parte da gleba "A", com área total de 693.071,50 metros quadrados, registrado no segundo Cartório de Registro de Imóveis de Sorocaba/SP, de propriedade de Augustinho Henrique de Oliveira e sua esposa Lucinda de Souza de Oliveira, denominado loteamento "**Recanto São Manoel II**", conforme licença de instalação nº 6839, de 20/06/1983, expedida pela CETESB, com Alvará de Licença nº 117/86, conforme processo nº 253 A 85, datado de 12/01/1987, expedido pela Prefeitura de Salto de Pirapora.

**QUE** os loteamentos denominados Recanto São Manoel I e II são servidos pelo sistema de abastecimento de água e energia elétrica e que em relação ao sistema de esgoto, a coleta ocorreria no local por meio de fossas sépticas;

**QUE** o empreendedor do loteamento foi dispensado da implantação de redes coletoras de esgoto, utilizando-se da construção de fossas sépticas, enquanto os loteamentos não estiverem servidos por sistema público de esgotos;

**QUE** diante do programa de expansão da prestação de serviços pela SABESP, no município de Salto de Pirapora, os loteamentos Recanto São Manoel I e II foram incluídos no programa de implantação do sistema de esgotamento sanitário, com construção da Estação Elevatória de Esgotos (EEE), utilizando-se de recursos e mão de obra própria e com a parceria da municipalidade;

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 solucionar integralmente a questão de implantação da rede coletora de esgoto, no loteamento Recanto São Manoel I e II, assume as seguintes obrigações, conforme definido na reunião realizada entre a municipalidade e a Promotoria de Justiça em 15/07/2021:

**1.1 – Obrigação de fazer** consistente em, aguardar até dezembro/2021, a instalação, pela SABESP, da ligação dos ramais da rede de esgoto às residências;

**1.2 – Obrigação de fazer** consistente em, até julho de 2022, fazer o levantamento de todos os proprietários do loteamento, dos registros em cartório, 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, 20 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

TAÍS ALBUQUERQUE SOUZA  
Secretária de Planejamento e Urbanismo municipal



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 Antiqueira, Usuário Externo**, em 13/08/2021, às 13:50, 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 14:30, 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 **3566353** e o código CRC **33A589B7**.