



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS  
1ª Promotoria de Justiça da Comarca de Monte Carmelo

**COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA**

Inquérito Civil: 0431.18.000130-4

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS**, neste ato representado pela Curadoria do Meio Ambiente e da Habitação e Urbanismo da Comarca de Monte Carmelo, denominado **COMPROMITENTE** e, de outro lado o **Município de Monte Carmelo**, pessoa jurídica de direito público interno, pela Procuradora-Geral do Município, Iolanda Gomes Sunahara, e **Fundação Carmelitana Mário Palmério**, fundação de direito privado, representado por seu reitor, Guilherme Marcos Ghelli e por seu advogado Henrique Martins Monteiro Alves (OAB/MG n. 145.939), doravante denominados **COMPROMISSÁRIOS** resolvem celebrar o presente compromisso de ajustamento de conduta consoante cláusulas adiante alinhavadas:

Considerando que foi instaurado o inquérito civil n. MPMG 0431.18.000130-4 no âmbito da 1ª Promotoria de Justiça de Monte Carmelo, em cujo bojo a Comissão Especial de Direito Administrativo e Defesa do Cidadão da 88ª Subseção da OAB/MG informou que foi doada pelo Município de Monte Carmelo à Fundação uma área institucional de um loteamento carmelitano de área de aproximadamente 15.000m<sup>2</sup> e que referida doação seria ilegal;

Considerando que foi expedida recomendação ministerial ao Município para que referida doação não fosse efetivada, já que se tratava de área institucional;

Considerando que, a despeito de o Município informar que, no seu entendimento, referida doação seria legal, apresentou, juntamente com a Fundação, proposta de composição por meio de compromisso de ajustamento de conduta;

1



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS  
1ª Promotoria de Justiça da Comarca de Monte Carmelo

Considerando que, em análise das matrículas dos imóveis objeto de desafetação e doação, é possível perceber que se tratam de áreas institucionais de Monte Carmelo;

Considerando que, com a modernização e o crescimento das cidades, tornou-se necessária a obrigatoriedade de áreas verdes e institucionais em loteamentos urbanos para o fim de propiciar uma melhor qualidade de vida da população e proteção do meio ambiente;

Considerando que a Lei Federal n.º 6.766/1979 (Lei Parcelamento do Solo Urbano) estabelece em seu artigo 4º que os loteamentos deverão possuir “áreas destinadas ao sistema de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como espaços livres de uso público”.

Considerando que a própria Lei de Parcelamento do Solo Urbano ainda conceitua os equipamentos comunitários como “equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares” (artigo 4º, §2º, da Lei 6.766/79);

Considerando que os imóveis desafetados e doados se sujeitam à vedação da alteração da sua destinação, tendo em vista que o art. 17 da Lei do Parcelamento do Solo dispõe que “*não poderão ter sua destinação alterada pelo loteador, desde a aprovação do loteamento, salvo as hipóteses de caducidade da licença ou desistência do loteador*”.

Considerando que o art. 22 da citada Lei indica que: “*desde a data de registro do loteamento, passam a integrar o domínio do Município as vias e praças, os espaços livres e as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo*”.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS  
1ª Promotoria de Justiça da Comarca de Monte Carmelo

Considerando que, a despeito disso, o Município propôs, em sua mais recente manifestação, destinar outra área, não institucional, como sendo área institucional do Município;

Considerando que esta outra área que será destinada à área institucional possui metragem superior (17.000m<sup>2</sup>) à soma dos imóveis desafetados e doados pelo Poder Executivo, com autorização do Poder Legislativo local, à Fundação Carmelitana Mário Palmério;

Considerando que, além da destinação dessa nova área como sendo área institucional, o Município, em sua proposta, assumirá outros encargos de interesse da coletividade, como revitalização do Córrego Olaria, que atravessa a cidade de Monte Carmelo e, atualmente, infelizmente, se encontra em situação lastimável, a despeito de medidas judiciais e extrajudiciais já adotadas;

Considerando que, além das propostas acima, a Fundação Carmelitana Mário Palmério, com anuência do Município ainda propôs construir um centro de convivência nesta nova área institucional e, inclusive, apresentou projeto nos autos;

Considerando que o loteamento onde se localiza a unidade universitária não é desprovida de área institucional, conforme croqui apresentado pelo Município à f.130;

Considerando que a Fundação Carmelitana Mário Palmério possui a natureza jurídica de fundação e, como tal, não possui fins lucrativos, embora receba, por óbvio, mensalidades dos alunos para manutenção e eventual incremento das atividades educacionais;

Considerando que a atividade a ser desenvolvida pela Fundação Carmelitana Mário Palmério nos imóveis doados – educação, saúde e meio ambiente (hospital veterinário) – se adequa aos objetivos de área institucional previstos no artigo 4º, §2º, da Lei 6.766/79;

*RW*  
*f*

*[Assinatura]*

*[Assinatura]*



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS  
1ª Promotoria de Justiça da Comarca de Monte Carmelo

Considerando que a doação efetivada contém diversos encargos, entre eles destinar toda a área para cursos na área de saúde (Lei n. 1286/2015), destinar a área para fins educacionais – novos cursos (Lei n. 1457/2018), bem como a reversão da doação caso não realizado o encargo (Lei n. 1286/2015);

Considerando que os imóveis estão gravados com cláusula de inalienabilidade, conforme leis aprovadas, de modo que a Fundação Carmelitana Mário Palmério não poderá vendê-los ou deles dispor de qualquer modo;

Considerando que a própria Lei de Parcelamento do Solo ainda conceitua os equipamentos comunitários como “equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares” (artigo 4º, §2º, da Lei 6.766/79);

Resolvem celebrar o presente **TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUCTA**, constituindo-o título executivo extrajudicial, nos termos do art. 5º, §6º da Lei Federal n. 7347/1985, observadas as cláusulas e condições a seguir elencadas:

**CLÁUSULA PRIMEIRA**

A fim de possibilitar as doações dos imóveis registrados sob as matrículas n. 32.939 e 32.940, do livro 2 do Cartório de Registro de Imóveis de Monte Carmelo, neste objeto de questionamento deste inquérito civil, o Município de Monte Carmelo se compromete a elaborar e encaminhar ao Legislativo local, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da homologação do presente, projeto de lei afetando o imóvel de 17.665,24 m<sup>2</sup>, inscrito na matrícula 41.769, do Livro 2 do Cartório de Registro de Imóveis local, como área institucional do Município, a qual, pela sua futura natureza (institucional), jamais poderá ter outra destinação (que não área institucional) ou ser alienada pelo Município;

Caso o Legislativo local não aprove o projeto de lei a ser encaminhado no prazo de 60 (sessenta) dias, o presente ajustamento de conduta perderá imediatamente sua validade;

**CLÁUSULA SEGUNDA**



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS  
1ª Promotoria de Justiça da Comarca de Monte Carmelo

Na área institucional a ser efetivada no imóvel inscrito na matrícula 41.769, do Livro 2 do Cartório de Registro de Imóveis local, a Fundação Carmelitana Mário Palmério construirá com seus recursos e com a anuência do Município um centro de convivência.

Este centro de convivência será averbado na matrícula e incorporado ao Patrimônio Público Municipal. Sua utilização será realizada pelo Município de acordo com seus objetivos, conveniência e oportunidade.

O centro de convivência será construído no prazo de 5 (cinco) anos, a contar da homologação do presente Compromisso de Ajustamento de Conduta pelo CSMP;

**CLÁUSULA TERCEIRA**

A Fundação Carmelitana Mário Palmério efetivará a doação ao CONSEP de Monte Carmelo, a fim de que este possa colaborar com as atividades preventivas correlatas à segurança no Município de Monte Carmelo, inclusive no novo centro de convivência que será construído no imóvel acima descrito, de duas motocicletas da marca TRIMPH, modelo TIGER XR 800;

Uma motocicleta será doada no prazo de 12 (doze) meses, contados a partir da homologação do presente compromisso no Conselho Superior do Ministério Público, ao passo que a outra motocicleta o será no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, contados do referido termo.

**CLÁUSULA QUARTA**

O Município de Monte Carmelo promoverá a revitalização de um trecho urbano do Córrego Olaria, conforme projeto apresentado nos autos, com as seguintes alterações em relação ao projeto de ff. 132, obtendo as autorizações dos órgãos ambientais que se fizerem necessárias: a) o Município promoverá a limpeza das margens do córrego de forma técnica, retirando entulhos eventualmente existentes, sem causar assoreamento do



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS  
1ª Promotoria de Justiça da Comarca de Monte Carmelo

córrego; b) promoverá a realização de cercamento nas margens do córrego até o limite onde haja intervenção antropizada, consoante projeto apresentado; c) a cerca deverá se iniciar na Avenida Antônio Carlos Langoni, se estende pela Rua 21 de abril, até o último ponto da Rua D, onde se inicia pela Avenida Sanitária, com limite na Avenida da Imprensa, posteriormente inicia-se na Rua Rui Barbosa, estendendo-se até a Rua Padre Manoel Luiz, contornando as duas margens do Córrego Olaria; d) as cercas a serem instaladas serão aquelas descritas no projeto, sendo que o primeiro fio se iniciará a 40 (quarenta) centímetros do solo, sendo que os subsequentes, em um total de 9 (nove) serão colocados com distanciamento de 10 (dez) centímetros; e) nas cercas, a cada 15 (quinze) metros, serão afixada placas de educação ambiental, com os seguintes dizeres: “Preserve o Meio ambiente”; “Local monitorado pelo Município de Monte Carmelo”; “Não jogue lixo ou entulho neste local.”

Para implementação do projeto, o Município promoverá o plantio de 940 (novecentas e quarenta) mudas nativas, conforme f. 135.

Caso as mudas não sobrevivam, serão repostas na medida da necessidade, até completar a quantia aludida no projeto.

A revitalização do Córrego Olaria será finalizada no prazo de 12 (doze) meses, a contar da homologação do presente TAC no CSMP;

Caso seja de interesse da Fundação Carmelitana Mário Palmério e do Município de Monte Carmelo, aquela poderá envolver seus alunos e professores no projeto de revitalização do córrego, como forma de contribuir para a educação ambiental no Município;

#### CLAUSULA QUINTA

A construção do Hospital Veterinário pela Fundação Carmelitana Mário Palmério será reiniciada após a homologação do presente acordo pelo Conselho Superior do Ministério Público do Estado de Minas Gerais.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS  
1ª Promotoria de Justiça da Comarca de Monte Carmelo

**CLÁUSULA SEXTA**

O não cumprimento do disposto nas Cláusulas Segunda, Terceira, Quarta e Quinta, no prazo e condições acordados, implicará o pagamento por parte dos Compromissários inadimplentes de multa diária no valor de R\$ 100,00 (cem reais), incidente a partir do descumprimento da obrigação avençada, sem prejuízo de outras sanções cabíveis, limitada a R\$100.000,00 (cem mil reais).

O valor das multas será revertido ao FUNDIF – Fundo Estadual de Defesa dos Direitos Difusos, criado pela Lei Estadual 14.086/2000, regulamentada pelo Decreto nº44751/08 (Banco do Brasil 001; Agência nº 1615-2; Conta nº 7175-7).

**CLÁUSULA SÉTIMA**

A fiscalização do cumprimento das obrigações constantes deste termo será realizada por técnicos do Ministério Público do Estado de Minas Gerais ou por outros órgãos que indicar.

**CLÁUSULA OITAVA - DISPOSIÇÕES GERAIS**

A celebração do presente Termo de Ajustamento não impede o Ministério Público de prosseguir apurando as responsabilidades civil, penal e administrativa, relativos a Procedimentos Administrativos ou Inquéritos Cíveis eventualmente instaurados, podendo tomar quaisquer medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à preservação do interesse público e/ou defesa de interesses difusos, ambientais e urbanísticos.

O presente Termo não exime os Compromissários do cumprimento das obrigações constantes de outros Termos de Ajustamento de Conduta firmados perante o Ministério Público ou outro órgão legitimado.

O presente título executivo obriga, em todos os seus termos, os Compromissários bem como seus eventuais sucessores, a qualquer título e a qualquer tempo.

**CLÁUSULA NONA - DO FORO**

*Handwritten initials: B +*

*Handwritten mark: a circle with a vertical line through it*

*Handwritten signature*



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS  
1ª Promotoria de Justiça da Comarca de Monte Carmelo

Fica eleito o foro da Comarca de Monte Carmelo para dirimir eventuais questões oriundas do presente Termo de Ajuste de Conduta.

E, assim, por estarem devidamente compromissadas firmam o presente em três vias de igual teor e forma.

Monte Carmelo, 27 de novembro de 2019.

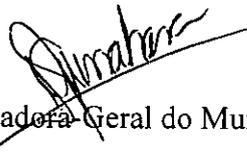
**COMPROMITENTE:**

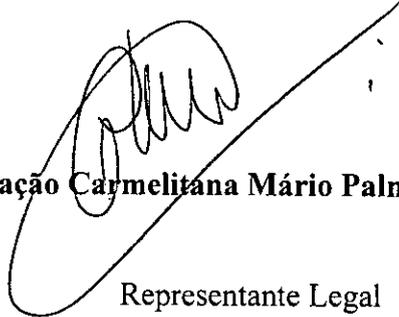
  
SHYMENE SILVA QUEIROZ  
Promotora de Justiça

Curadora do Meio Ambiente, Habitação e Urbanismo da Comarca de Monte Carmelo

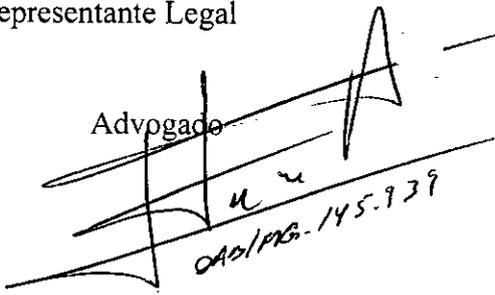
**COMPROMISSÁRIOS:**

**Município de Monte Carmelo**

  
Procuradora Geral do Município

  
**Fundação Carmelitana Mário Palmério**

Representante Legal

  
Advogado

040/PG-145.939