

TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA

(Inquérito Civil nº MPMG-0073.20.000430-4)

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS, de um lado, neste ato representado pela 1ª e pela 3ª Promotoria de Justiça de Comarca de Bocaiuva/MG, doravante denominado **COMPROMITENTE**;

INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS NOVA TERRA LTDA, sociedade empresária, inscrita no CNPJ sob o nº 21.459.249/0001-30, registrada na JUCEMG sob o nº 31210286119, situada à avenida Cula Mangabeira, nº 210, sala 512, bairro Santo Expedito, CEP 39.401-001, em Montes Claros/MG, representada por seu sócio-administrador, **André Luiz Antunes Lima**, portador da identidade M-1414798, inscrito no CPF sob o nº 561.933.866-53, denominado **PRIMEIRO COMPROMISSÁRIO**;

MUNICIPIO DE BOCAIUVA, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o nº 18.803.072/0001-32, com endereço na rua Mariana de Queiroga, nº 141, Centro, Bocaiuva - MG, representada por seu prefeito, **Roberto Jairo Torres**, denominado **SEGUNDO COMPROMISSÁRIO**;

SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO DE BOCAIUVA - SAAE, inscrito no CNPJ sob o nº 19.116.243/0001-18, com sede na praça Pedro Caldeira, 7-A, Centro, CEP 39.390-000, em Bocaiuva/MG, representada por seu diretor-geral, **Marcos José Torres Meira**, denominada **INTERVENIENTE**.

PREMISSAS

Considerando ser função institucional do Ministério Público a proteção do patrimônio público e social, do meio ambiente e de outros interesses difusos e coletivos, inclusive da ordem urbanística (art. 129, III, da CR/1988, e art. 1º da Lei Federal nº 7.347/85, com redação dada pela Lei nº 10.257/01);

Considerando a apresentação ao Ministério Público de projeto satisfatório de fracionamento das obras em 02 (duas) etapas, sem prejuízo aos adquirentes dos lotes situados na primeira fase do empreendimento;

Considerando a aprovação dos projetos do sistema de abastecimento de água, do sistema de esgotamento sanitário e da rede coletora de águas pluviais (drenagem) pelo Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Bocaiuva - SAAE;

Resolvem celebrar o presente **TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA**, com força de título executivo extrajudicial, nos termos do art. 5º, § 6º, da Lei Federal nº 7.347/85 e do art. 585, VII, do Código de Processo Civil, observadas as cláusulas e condições a seguir elencadas.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

O presente Termo de Ajustamento de Conduta tem por objeto a regularização legal, ambiental e urbanística do loteamento "Maria Angélica Siqueira", por meio da fiel execução dos projetos aprovados pelo Poder Público Municipal, pelo Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Bocaiuva - SAAE, bem como pelo cronograma de fracionamento de obras apresentado ao Ministério Público, com a realização das obras de infraestrutura urbana indicadas na legislação de regência, de forma a garantir o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

CLÁUSULA SEGUNDA - DAS OBRIGAÇÕES

1) O **PRIMEIRO COMPROMISSÁRIO** se obriga a:

a) no prazo de 02 (dois) anos, contado a partir da publicação do Decreto de prorrogação do prazo para a conclusão do empreendimento, executar todas as obras a seu encargo, na estrita conformidade dos projetos técnicos e do cronograma de obras

obras previstas para a primeira etapa do cronograma apresentado, sem a incidência de correção monetária, juros ou quaisquer outros encargos financeiros decorrentes do inadimplemento das obrigações não atribuível aos adquirentes dos lotes já alienados;

d) promover o cercamento das áreas verdes, institucionais, de preservação permanente, praças e outras áreas *non aedificandi*, no prazo de 06 (seis) meses após a publicação do ato normativo que venha autorizar a prorrogação do prazo para a conclusão do empreendimento;

Parágrafo único. O cercamento referido neste item "d" deverá ser construído com 05 (cinco) fios de arame liso galvanizado e postes de eucalipto, instalados com a distância máxima de 05 (cinco) metros entre si.

e) apresentar, trimestralmente, à Promotoria de Justiça da Comarca de Bocaiuva/MG, relatório pormenorizado acerca do cumprimento das obrigações assumidas no presente ajuste;

f) exercer efetiva vigilância, nos limites de sua legitimidade, sobre os locais reservados para áreas institucionais, verdes e de preservação permanente para impedir eventuais invasões, até o recebimento do loteamento pelo Município de Bocaiuva/MG;

g) abster-se de efetuar o fechamento do loteamento e de construir cancelas para controle do acesso de pessoas ao bairro, sem prejuízo das contenções necessárias à segurança das obras.

2) O **SEGUNDO COMPROMISSÁRIO**, Município de Bocaiuva/MG, obriga-se a:

a) no prazo de 15 (quinze) dias, reconhecendo a adequação técnica dos projetos apresentados, a editar Decreto, em conformidade com a Lei Orgânica Municipal, com a Lei Federal nº 6.766/1979, com a Lei Complementar Municipal 3.714/2015, autorizando a prorrogação do prazo para conclusão de todas as obras planejadas para o

CLÁUSULA QUARTA - PENALIDADES

O não cumprimento do disposto na Cláusula Segunda, item 1 (obrigações do PRIMEIRO COMPROMISSÁRIO), no prazo e condições acordados, implicará o pagamento de multa diária no valor de R\$ 1.000,00 (um mil reais), incidente a partir do descumprimento da obrigação avençada, sem prejuízo de outras sanções cabíveis.

Parágrafo primeiro. 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. Dados da conta: Banco do Brasil 001; Agência nº 1615-2; Conta nº 7175-7.

Parágrafo segundo. O descumprimento das obrigações constantes do presente TAC implicará a execução da caução dada pelo PRIMEIRO COMPROMISSÁRIO, que será utilizada para regularização do loteamento perante a legislação ambiental e urbanística federal, estadual e municipal.

CLÁUSULA QUINTA - DA FISCALIZAÇÃO

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 SEXTA - DISPOSIÇÕES GERAIS

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