

Autos n. 0000261-07.2013.8.24.0085
SIG n. 08.2013.00084485-8

TERMO DE ACORDO JUDICIAL

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SANTA CATARINA**, por sua Promotora de Justiça, e o **MUNICÍPIO DE CORONEL FREITAS**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ n. 83.021.824/0001-75, representado por seu **Prefeito Municipal Delir Cassaro**, com sede na Avenida Santa Catarina, n. 1022, Centro de Coronel Freitas/SC, nos autos da Ação Civil Pública n. 0000261-07.2013.8.24.0085 (08.2013.00084485-8), apresentar acordo para homologação judicial nos seguintes termos:

INICIALMENTE cumpre destacar que a demanda trata da necessidade de regularização de duas áreas distintas, as quais serão nominadas como Chácara 80 e Bairro São Sebastião. Assim, considerando os diferentes graus de complexidade das situações e suas peculiaridades, serão apresentados acordos distintos para cada uma das áreas que, somados, abrangerão a totalidade da demanda posta em Juízo.

CONSIDERANDO que há indícios na documentação¹ acostada ao feito de que as ocupações ocorrem no local muito antes do marco temporal de **22 de**

¹ A ação foi proposta em 18 de março de 2013, bem como há notícia de Procedimento Preparatório instaurado na Promotoria de Justiça na data de 24/04/2012, bem como Inquérito Policial 045/2009 sobre ocupação da área.

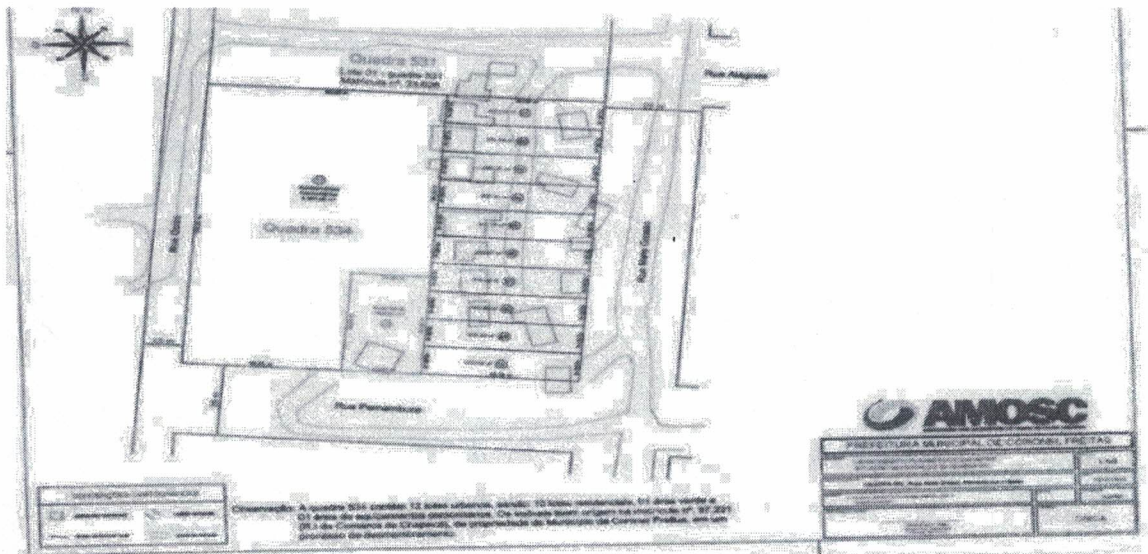
dezembro de 2016, previsto no artigo 9º, §2º, da Lei n. 13.465/2017 – REURB²;

CONSIDERANDO que a área utilizada e parcelada de forma indevida é pública, bem como a ocupação irregular do solo foi incentivada e permitida pela Administração Pública;

CONSIDERANDO que ao poder público compete formular e desenvolver a política pública de urbanização, apoiada nos princípios de sustentabilidade econômica, social e ambiental e ordenação territorial, buscando a ocupação do solo de maneira eficiente, combinando seu uso de forma funcional;

CONSIDERANDO que no evento 209 dos autos foi informado pelo Município de Coronel Freitas que a situação estaria regularizada, inclusive com o desmembramento dos lotes, conforme Matrícula 97.221;

CONSIDERANDO que em novo levantamento realizado constatou-se que a regularização de fato não ocorreu, tendo sido unicamente formal, tanto que não há sequer correspondência dos lotes referidos na Matrícula 97.221 com a localização das residências, conforme novo levantamento realizado:



² Art. 9º Ficam instituídas no território nacional normas gerais e procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana (Reurb), a qual abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes.

§ 2º A Reurb promovida mediante legitimação fundiária somente poderá ser aplicada para os núcleos urbanos informais comprovadamente existentes, na forma desta Lei, até 22 de dezembro de 2016.

RESOLVEM celebrar o presente acordo e submetê-lo à homologação pelo Juízo, nos termos do artigo 487, III, "a" e "b", do Código de Processo Civil³, nos seguintes termos:

DO OBJETO:

CLÁUSULA 1ª: O presente acordo abrange a regularização da situação urbanística do local denominado **Chácara 80**, localizado na Quadra 534 entre as Ruas: Alagoas, Goiás, Pernambuco e Mato Grosso, no Município de Coronel Freitas e importa em transação e reconhecimento parcial do pedido formulado na petição inicial, nos termos do artigo 487, III, "a" e "b", do Código de Processo Civil, com os devidos e necessários ajustes que decorrem da atualização legislativa trazida pela Lei n. 13.465/2017.

DAS OBRIGAÇÕES DO COMPROMISSÁRIO:

CLÁUSULA 2ª: O MUNICÍPIO DE CORONEL FREITAS assume obrigação de fazer consistente em realizar a **regularização fundiária e urbanística da área** em questão por meio dos instrumentos previstos na Lei n. 13.465/2017 - REURB.

Parágrafo Primeiro: Os trâmites para a efetivação da regularização deverão ser iniciados no prazo de 10 (dez) dias contados da assinatura deste expediente, com a conclusão do procedimento **até 30 de junho de 2022**, salvo expressa e justificada impossibilidade de finalização no prazo. Situação em que deverão ser identificados os responsáveis pelo não cumprimento do prazo e adotadas as medidas administrativas cabíveis.

Parágrafo Segundo: Para o acompanhamento da regularização, no prazo de 30 (trinta) dias contados da assinatura deste expediente, deverá ser apresentado cronograma contendo as ações, os prazos previstos e os responsáveis pela execução da tarefa, assim como a indicação de um servidor responsável para

³ Art. 487. Haverá resolução de mérito quando o juiz:

III - homologar:

a) o reconhecimento da procedência do pedido formulado na ação ou na reconvenção;

coordenar os trabalhos.

Parágrafo Terceiro: Para a realização da regularização fundiária, deverão ser observadas de forma acurada as disposições legais e instrumentos previstos na legislação, inclusive quanto à correta identificação do núcleo urbano para definição entre Reurb de Interesse Social (Reurb-S) ou Reurb de Interesse Especial (Reurb-E).

Parágrafo Quarto: Deverão ser reservados espaços de área de equipamentos públicos e área verde nos percentuais que seriam destinados caso observada a lei do parcelamento do solo (Lei n. 6.766/79), nos quais não poderá ser autorizada nenhum tipo de construção de imóvel particular, sob pena de demolição e aplicação dos instrumentos jurídicos específicos.

CLÁUSULA 3ª: O MUNICÍPIO DE CORONEL FREITAS assume obrigação de fazer consistente em realizar **constante e perene fiscalização na área** em questão, a fim de evitar novas ocupações irregulares, utilizando dos instrumentos jurídicos necessários e eficazes, inclusive a demolição, a fim de garantir a correta ocupação do solo urbano.

DO DESCUMPRIMENTO:

CLÁUSULA 4ª - O descumprimento injustificado das obrigações assumidas pelo MUNICÍPIO DE CORONEL FREITAS implicará em multa a ser revertida em prol do Fundo de Reconstituição dos Bens Lesados do Estado de Santa Catarina, no valor de R\$ 100,00 (cem reais) por dia de descumprimento (CLÁUSULA 2ª) e R\$ 10.000,00 (dez mil) por evento (CLÁUSULA 3ª) a ser suportada pelo Município que deverá cobrar em regresso do responsável pela não execução ou não fiscalização e retardamento das tarefas conforme estabelecido no cronograma mencionado na cláusula 2ª, Parágrafo Segundo, sem prejuízo da adoção das medidas cíveis, administrativas e criminais decorrentes.

Parágrafo Primeiro: antes de declarar-se a mora, será oportunizada a manifestação do **COMPROMISSÁRIO e outro eventual responsável pelo descumprimento** para fins de apresentação de justificativa.

Parágrafo Segundo: Além do pagamento da multa, o

descumprimento ou violação de qualquer dos compromissos assumidos facultará a execução do presente termo de compromisso, que equivale a título executivo judicial, porquanto será submetido à homologação judicial.

Parágrafo Terceiro: Para a execução das referidas multas e tomada das medidas legais pertinentes, será necessário tão somente relatório, auto de constatação ou qualquer outro documento equivalente lavrado pelo órgão ambiental ou agente fiscalizador comprovando o descumprimento/violação.

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS:

CLÁUSULA 5ª - As partes submeterão o presente acordo à homologação judicial para fins do disposto no artigo 487, III, "a" e "b", do Código de Processo Civil, pondo fim à lide de forma parcial e, após a homologação judicial, a execução do título judicial será objeto de acompanhamento na Promotoria de Justiça mediante a instauração de Procedimento Administrativo específico.

CLÁUSULA 6ª - A inexecução dos compromissos previstos facultará ao Ministério Público Estadual a imediata execução judicial do presente título e demais medidas decorrentes, com base no artigo 513 e seguintes do Código de Processo Civil.

CLÁUSULA 7ª - As partes poderão rever o presente ajuste, mediante termo aditivo, o qual poderá incluir ou excluir medidas que tenham por objetivo o seu aperfeiçoamento e/ou se mostrem tecnicamente necessárias, assim como realizar a prorrogação dos prazos, sem necessidade de aditivo, desde que haja comprovação documental para o atraso no cumprimento das obrigações. A apreciação judicial, nesses casos, fica a critério das partes.

CLÁUSULA 8ª - Este título executivo não inibe ou restringe, de forma alguma, as ações de controle, monitoramento e fiscalização de qualquer órgão público, tampouco limita ou impede o exercício, por ele, de suas atribuições e prerrogativas legais e regulamentares;

Parágrafo Primeiro: Eventuais questões decorrentes deste compromisso serão dirimidas no Foro da Comarca de Coronel Freitas/SC, local em

que está sendo firmado o presente ajuste;

Parágrafo Segundo: O presente Acordo poderá ser protestado perante Cartório de Protesto de Títulos.

Assim, justos e acertados, para que surta seus jurídicos e legais efeitos, as partes firmam o presente Acordo em duas vias de igual teor, com eficácia de título executivo judicial a ser submetido à homologação nos autos da Ação Civil Pública 0000261-07.2013.8.24.0085.

Coronel Freitas, 13 de abril de 2021.

ROBERTA SEITENFUSS
 Promotora de Justiça

DELIR CASSARO
 Prefeito Municipal

Testemunhas:

Nome/Assinatura: _____

Cargo: _____

Nome/Assinatura: _____

Cargo: _____

Nome/Assinatura: _____

Cargo: _____

Autos n. 0000261-07.2013.8.24.0085
SIG n. 08.2013.00084485-8

TERMO DE ACORDO JUDICIAL

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SANTA CATARINA**, por sua Promotora de Justiça, e o **MUNICÍPIO DE CORONEL FREITAS**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ n. 83.021.824/0001-75, representado por seu **Prefeito Municipal Delir Cassaro**, com sede na Avenida Santa Catarina, n. 1022, Centro de Coronel Freitas/SC, nos autos da Ação Civil Pública n. 0000261-07.2013.8.24.0085 (08.2013.00084485-8), apresentar acordo para homologação judicial nos seguintes termos:

INICIALMENTE cumpre destacar que a demanda trata da necessidade de regularização de duas áreas distintas, as quais serão nominadas como **Chácara 80 e Bairro São Sebastião**. Assim, considerando os diferentes graus de complexidade das situações e suas peculiaridades, serão apresentados acordos distintos para cada uma das áreas que, somados, abrangerão a totalidade da demanda posta em Juízo.

CONSIDERANDO que há indícios na documentação¹ acostada ao feito de que as ocupações ocorrem no local muito antes do marco temporal de **22 de dezembro de 2016**, previsto no artigo 9º, §2º, da Lei n.º 13.465/2017 – REURB²;

CONSIDERANDO que a área utilizada e parcelada de forma indevida é pública, bem como a ocupação irregular do solo foi incentivada e

¹ A ação foi proposta em 18 de março de 2013, bem como há notícia de Procedimento Preparatório instaurado na Promotoria de Justiça na data de 24/04/2012, bem como Inquérito Policial 045/2009 sobre ocupação da área.

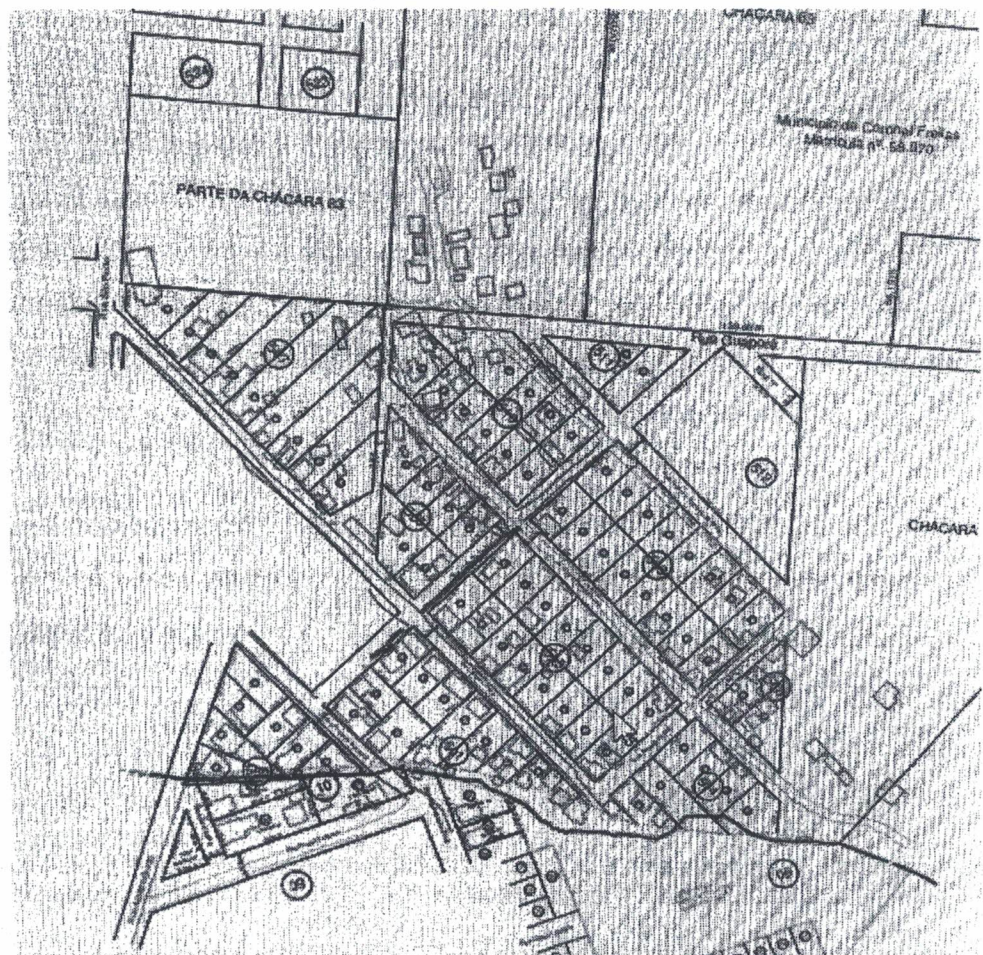
² Art. 9º Ficam instituídas no território nacional normas gerais e procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana (Reurb), a qual abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes.

§ 2º A Reurb promovida mediante legitimação fundiária somente poderá ser aplicada para os núcleos urbanos informais comprovadamente existentes, na forma desta Lei, até 22 de dezembro de 2016.

permitida pela Administração Pública;

CONSIDERANDO que ao poder público compete formular e desenvolver a política pública de urbanização, apoiada nos princípios de sustentabilidade econômica, social e ambiental e ordenação territorial, buscando a ocupação do solo de maneira eficiente, combinando seu uso de forma funcional;

CONSIDERANDO que em levantamento realizado constatou-se que a situação no local é de ocupação irregular do solo e envolve local com vulnerabilidades econômicas e sociais, após deliberação em conjunto pelas partes foi delimitado o perímetro que será objeto de regularização e que corresponde ao objeto da demanda (juntamente com o acordo já celebrado com relação à denominada "Chácara 80"):



RESOLVEM celebrar o presente acordo e submetê-lo à homologação pelo Juízo, nos termos do artigo 487, III, "a" e "b", do Código de Processo Civil³, nos seguintes termos:

DO OBJETO:

CLÁUSULA 1ª: O presente acordo abrange a regularização da situação urbanística do local denominado **Bairro São Sebastião**, localizado nas Quadras 500, 501, 504, 505, 506, 508, 509, 510, 511 e 512, parte da chácara 64, 67 e 83, no Município de Coronel Freitas (conforme especificado no mapa) e importa em transação e reconhecimento parcial do pedido formulado na petição inicial, nos termos do artigo 487, III, "a" e "b", do Código de Processo Civil, com os devidos e necessários ajustes que decorrem da atualização legislativa trazida pela Lei n. 13.465/2017.

DAS OBRIGAÇÕES DO COMPROMISSÁRIO:

CLÁUSULA 2ª: O MUNICÍPIO DE CORONEL FREITAS assume obrigação de fazer consistente em realizar a **regularização fundiária e urbanística da área** em questão por meio dos instrumentos previstos na Lei n. 13.465/2017 - REURB.

Parágrafo Primeiro: Os trâmites para a efetivação da regularização deverão ser iniciados no prazo de 10 (dez) dias contados da assinatura deste expediente, com a conclusão do procedimento **até 30 de junho de 2024**, salvo expressa e justificada impossibilidade de finalização no prazo. O prazo final poderá ser revisto e estendido se houver necessidade, com base em relatório técnico identificando as impossibilidades, situação em que deverão ser identificados os responsáveis pelo não cumprimento do prazo e adotadas as medidas administrativas cabíveis, se necessário.

Parágrafo Segundo: considerando a intenção do Município em realizar a contratação de empresa especializada para a realização da regularização,

³ Art. 487. Haverá resolução de mérito quando o juiz:

III - homologar:

a) o reconhecimento da procedência do pedido formulado na ação ou na reconvenção;

no prazo de 90 (noventa) dias contados da assinatura deste expediente, deverão ser apresentadas informações acerca da contratação da empresa.

Parágrafo Terceiro no prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados da homologação do procedimento licitatório, deverá ser apresentado cronograma contendo as ações, os prazos previstos para a regularização, bem como a inficação de servidor ou integrante da empresa para contato.

Parágrafo Quarta: Para a realização da regularização fundiária, deverão ser observadas de forma acurada as disposições legais e instrumentos previstos na legislação, inclusive quanto à correta identificação do núcleo urbano para definição entre Reurb de Interesse Social (Reurb-S) ou Reurb de Interesse Especial (Reurb-E).

Parágrafo Quinta: Se as condições urbanísticas e de ocupação do solo permitirem, deverão ser reservados espaços de área de equipamentos públicos e área verde nos percentuais que seriam destinados caso observada a lei do parcelamento do solo (Lei n. 6.766/79), nos quais não poderá ser autorizada nenhum tipo de construção de imóvel particular, sob pena de demolição e aplicação dos instrumentos jurídicos específicos. Caso as condições de ocupação do local não permitam a observância dos parâmetros, tal fato não será impedimento para a regularização proposta nesse ajuste.

CLÁUSULA 3ª: O MUNICÍPIO DE CORONEL FREITAS assume obrigação de fazer consistente em realizar **constante e perene fiscalização na área** em questão, a fim de evitar novas ocupações irregulares, utilizando dos instrumentos jurídicos necessários e eficazes, inclusive a demolição, a fim de garantir a correta ocupação do solo urbano.

DO DESCUMPRIMENTO:

CLÁUSULA 4ª - O descumprimento injustificado das obrigações assumidas pelo MUNICÍPIO DE CORONEL FREITAS implicará em multa a ser revertida em prol do Fundo de Reconstituição dos Bens Lesados do Estado de Santa Catarina, no valor de R\$ 100,00 (cem reais) por dia de descumprimento (CLÁUSULA 2ª) e R\$ 10.000,00 (dez mil) por evento (CLÁUSULA 3ª) a ser

suportada pelo Município que deverá cobrar em regresso do responsável pela não execução ou não fiscalização e retardamento das tarefas conforme estabelecido no cronograma mencionado na cláusula 2ª, Parágrafo Segundo, sem prejuízo da adoção das medidas cíveis, administrativas e criminais decorrentes.

Parágrafo Primeiro: antes de declarar-se a mora, será oportunizada a manifestação do **COMPROMISSÁRIO e outro eventual responsável pelo descumprimento** para fins de apresentação de justificativa.

Parágrafo Segundo: Além do pagamento da multa, o descumprimento ou violação de qualquer dos compromissos assumidos facultará a execução do presente termo de compromisso, que equivale a título executivo judicial, porquanto será submetido à homologação judicial.

Parágrafo Terceiro: Para a execução das referidas multas e tomada das medidas legais pertinentes, será necessário tão somente relatório, auto de constatação ou qualquer outro documento equivalente lavrado pelo órgão ambiental ou agente fiscalizador comprovando o descumprimento/violação.

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS:

CLÁUSULA 5ª - As partes submeterão o presente acordo à homologação judicial para fins do disposto no artigo 487, III, "a" e "b", do Código de Processo Civil, pondo fim à lide de forma parcial e, após a homologação judicial, a execução do título judicial será objeto de acompanhamento na Promotoria de Justiça mediante a instauração de Procedimento Administrativo específico.

CLÁUSULA 6ª - A inexecução dos compromissos previstos facultará ao Ministério Público Estadual a imediata execução judicial do presente título e demais medidas decorrentes, com base no artigo 513 e seguintes do Código de Processo Civil.

CLÁUSULA 7ª - As partes poderão rever o presente ajuste, mediante termo aditivo, o qual poderá incluir ou excluir medidas que tenham por objetivo o seu aperfeiçoamento e/ou se mostrem tecnicamente necessárias, assim como realizar a prorrogação dos prazos, sem necessidade de aditivo, desde que haja comprovação documental para o atraso no cumprimento das obrigações. A

apreciação judicial, nesses casos, fica a critério das partes.

CLÁUSULA 8ª - Este título executivo não inibe ou restringe, de forma alguma, as ações de controle, monitoramento e fiscalização de qualquer órgão público, tampouco limita ou impede o exercício, por ele, de suas atribuições e prerrogativas legais e regulamentares;

Parágrafo Primeiro: Eventuais questões decorrentes deste compromisso serão dirimidas no Foro da Comarca de Coronel Freitas/SC, local em que está sendo firmado o presente ajuste;

Parágrafo Segundo: O presente Acordo poderá ser protestado perante Cartório de Protesto de Títulos.

Assim, justos e acertados, para que surta seus jurídicos e legais efeitos, as partes firmam o presente Acordo em duas vias de igual teor, com eficácia de título executivo judicial a ser submetido à homologação nos autos da Ação Civil Pública 0000261-07.2013.8.24.0085.

Coronel Freitas, 01 de julho de 2021.

ROBERTA SEITENFUSS
Promotora de Justiça

DEDIR CASSARO
Prefeito Municipal

Testemunhas:

Nome/Assinatura: Joraci Pagnussat
CARGO: Fiscal de Tributos, Obras e Vigilância Sanitária
Matrícula: 0316-9

Nome/Assinatura: Márcia Grando Cipriani
CARGO: Fiscal de Tributos, Obras e Vigilância Sanitária
CPF: 038.670.899-14

Nome/Assinatura: Luís Carlos Oss
CARGO: Engenheiro Civil
Matrícula: 053.939-7
Prefeitura Mun. de Coronel Freitas