

Ação Civil Pública EPROC n. 5001889-68.2025.8.24.0167

SIG n. 08.2024.00455613-2

TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SANTA CATARINA**, por seu Promotor de Justiça Guilherme Brito Laus Simas, titular na 1ª Promotoria de Justiça Única da Comarca de Garopaba, e de outro lado **Município de Garopaba**, pessoa jurídica de direito público, CNPJ n. 82.836.057/0001-90, com sede na Praça Governador Ivo Silveira, n. 296, Centro, Garopaba/SC, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Sr. **Júnior de Abreu Bento**, doravante denominado primeiro compromissário, e **Terracostão – Desenvolvimento Ambiental Ltda.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 03.008.465/0001-87, sediada na Rua Padre Hildebrando, nº 1093, bairro Sta. Maria Goretti, na cidade de Porto Alegre/RS, doravante denominado segundo compromissário, REPRESENTADO POR ANDERSON PELAGIO INDRUSIACK, OAB/RS 108.923; nos autos da Ação Civil Pública n. 5001889-68.2025.8.24.0167, autorizados pelo artigo 5º, § 6º, da Lei n. 7.347/85 e artigo 97 da Lei Complementar n. 738/2019, e:

CONSIDERANDO que o Ministério Público, por força do art. 129, inciso III, da Constituição Federal, é o órgão público encarregado de promover o Procedimento Preparatório, Inquérito Civil e a Ação Civil Pública para a proteção do Consumidor, do Meio Ambiente e de outros interesses transindividuais;

CONSIDERANDO que "*todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações*" (Constituição Federal, art. 225, *caput*);

CONSIDERANDO que a adoção das medidas ora ajustadas visa à efetiva prevenção e reparação dos danos, à promoção da eficiência administrativa e à proteção dos interesses difusos e coletivos, contribuindo, assim, para a minimização de prejuízos aos cofres públicos e à sociedade, mediante a redução de custos decorrentes da reparação dos danos ao meio ambiente e de indenizações a terceiros, que são arcados por todos os

municípios, sem abrir mão dos ativos ambientais em discussão;

CONSIDERANDO que tramita no Juízo da Comarca de Garopaba a Ação Civil Pública n. 5001889-68.2025.8.24.0167, sobre a irregularidade na realização de permutas de duas áreas verdes por áreas edificáveis, feitas pela Prefeitura de Garopaba, no Loteamento Cristo Redentor, no bairro Ferraz, município de Garopaba;

O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SANTA CATARINA, representado neste ato pelo Promotor de Justiça ora subscrevente, titular na 1ª Promotoria de Justiça da Comarca de Garopaba, e os **COMPROMISSÁRIOS Município de Garopaba e Terracostão – Desenvolvimento Ambiental Ltda. RESOLVEM** formalizar, neste instrumento, termo de compromisso de ajustamento de condutas, mediante as seguintes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – Do objeto

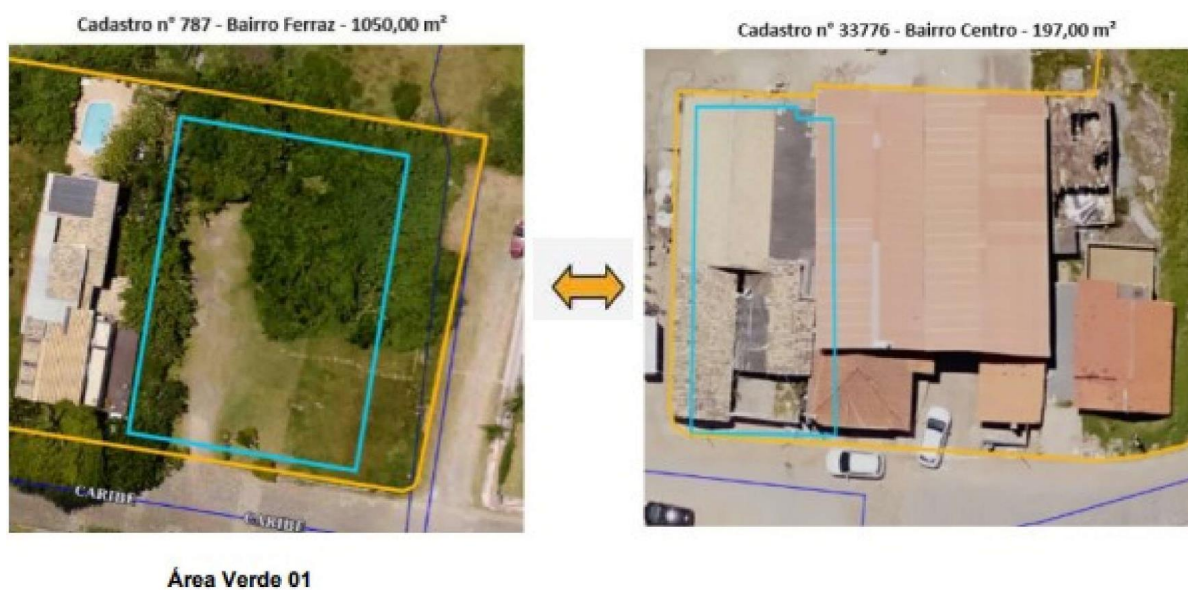
Este Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta tem como objeto a recomposição das áreas verdes permutadas pela Prefeitura de Garopaba, no que se refere à Ação Civil Pública n. 5001889-68.2025.8.24.0167, localizada no Loteamento Cristo Redentor, no bairro Ferraz, município de Garopaba, a ser realizada pelo Município de Garopaba.

Ressalta-se que a responsabilidade da empresa Terracostão – Desenvolvimento Ambiental Ltda. recai exclusivamente sobre a anulação da área verde 01, citada na referida ação civil pública.

CLÁUSULA SEGUNDA – Das obrigações de Regularização

Item 1 - OS COMPROMISSÁRIOS, MUNICÍPIO DE GAROPABA e TERRACOSTÃO, concordam que o imóvel que era de ocupação da empresa Terracostão, com área de 197m², cadastrado no município sob nº 33776, localizado na Praça Vinte e Um de Abril, permanecerá com o Município de Garopaba. A **área verde 01**, localizada na Rua do Caribe, bairro Ferraz, coordenadas geográficas -28.019075, -48.630192, retorna a ser área

verde do município, ficando o Município de Garopaba comprometido a compensar a Terracostão com uma área de valor equivalente compensatória, de uso institucional e viável, sem ônus financeiro para qualquer das partes. O Município de Garopaba compromete-se, no prazo de 90 dias, prorrogáveis por igual período, mediante justificativa razoável e aceita pelo Ministério Público, a elaborar o projeto de lei formalizando toda essa regularização, mediante processo legislativo.



Item 2 - O MUNICÍPIO DE GAROPABA compromete-se a recompor a **área verde 02** permutada com base na Lei Municipal nº 2.394/2022, mediante a afetação, como área verde, da área institucional de maior extensão e valor venal, integrante da mesma região, especificamente a de matrícula nº 9.931.

Item 3 - O MUNICÍPIO DE GAROPABA compromete-se a providenciar a atualização do cadastro imobiliário e a averbação da afetação na respectiva matrícula, a fim de formalizar a destinação específica da área como área verde, no prazo de 90 dias, prorrogáveis por igual período, mediante justificativa razoável e aceita pelo Ministério Público.

Item 4 - O MUNICÍPIO DE GAROPABA compromete-se a não mais permutar, alienar ou de qualquer outra forma alterar a destinação das áreas verdes ou "áreas verdes institucionais", especialmente para fins que as tornem passíveis de edificação.

Item 5 – Caso o **MUNICÍPIO DE GAROPABA** deseje realizar qualquer das operações descritas acima ou mesmo edificar nas chamadas "áreas verdes institucionais", deverá individualizar/separar tais matrículas como "área verde" e "área institucional", respeitando o percentual mínimo de cada modalidade de área pública conforme determina a legislação federal, estadual e municipal sobre o tema.

CLÁUSULA TERCEIRA – Da Multa

Item 1 – O descumprimento de quaisquer das cláusulas anteriores, exceto por motivos de força maior ou caso fortuito, formal e devidamente justificados ao Ministério Público Estadual, sujeitará o inadimplente, na medida de sua responsabilidade, ao pagamento de multa diária correspondente a R\$ 500,00 - exigível enquanto perdurar a violação, cujo valor será atualizado de acordo com o índice oficial, desde o dia de cada prática infracional até o efetivo desembolso, sem prejuízo da aplicação de penalidades administrativas dos órgãos ambientais competentes.

Item 2 - Para a execução da referida multa e tomada das medidas legais pertinentes, será necessário tão somente relatório, auto de constatação ou de infração, ou documento equivalente lavrado pelos órgãos ambientais fiscalizadores.

Item 3 – Em caso de descumprimento do item 3 da cláusula segunda, ou seja, permutar, alienar ou de qualquer outra forma alterar a destinação das áreas verdes ou "áreas verdes institucionais", especialmente para fins que as tornem passíveis de edificação, exceto com autorização do Ministério Público ou do Poder Judiciário, o Município estará sujeito à multa no valor de R\$ 1.000.000,00 por imóvel, além da obrigação de anular o negócio jurídico realizado com a recomposição da área verde irregularmente alterada.

CLÁUSULA QUARTA – Da inexecução

A inexecução do presente compromisso pelo Compromissário, e a inobservância a quaisquer dos prazos e obrigações fixados, exceto por motivos de força maior ou caso fortuito formal e devidamente justificados pelo Compromissário ao Ministério Público Estadual, facultará a este, decorridos os prazos previstos, iniciar a imediata execução

do presente título.

CLÁUSULA QUINTA – Da possibilidade de aditamento do TAC

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.

CLÁUSULA SEXTA – Da postura do Ministério Público

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SANTA CATARINA** compromete-se a não utilizar os instrumentos jurídicos cabíveis em desfavor do **COMPROMISSÁRIO**, no que diz respeito aos itens ajustados, caso estes sejam devidamente cumpridos, bem como a fiscalizar o cumprimento do presente Termo de Ajustamento de Conduta, inclusive procedendo eventual execução, caso haja necessidade.

Parágrafo único - O Ministério Público de Santa Catarina se compromete a pleitear a extinção da Ação Civil Pública n. 5001889-68.2025.8.24.0167, com a revogação das medidas cautelares eventualmente deferidas, no prazo de até 5 dias da assinatura do acordo.

CLÁUSULA SÉTIMA – Da abrangência do compromisso

Este título executivo não inibe ou restringe, de forma alguma, as ações de controle, monitoramento e fiscalização de qualquer órgão ou entidade fiscalizatória, nem limita ou impede o exercício, por eles, de suas atribuições e prerrogativas legais e regulamentares.

CLÁUSULA OITAVA – Da vigência

O presente Termo entrará em vigor a partir da data de sua celebração e terá prazo indeterminado, **findando-se apenas quando a integralidade do pacto for**

comprovadamente cumprida.

CLÁUSULA NONA - Da formação do título executivo

Este acordo tem eficácia de título executivo extrajudicial, na forma do art. 5º, §6º, da Lei nº 7.347/85 e art. 784, inciso IV, do Código de Processo Civil, sendo que será submetido ao juízo para ter eficácia judicial.

CLÁUSULA DÉCIMA – Foro competente

Fica eleito o foro da Comarca de Garopaba para a solução de quaisquer litígios decorrentes deste Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta.

Por estarem compromissados, firmam este **TERMO**, em 2 vias de igual teor.

Garopaba/SC, <<Data ao finalizar>>.

(assinado digitalmente)

Guilherme Brito Laus Simas
Promotor de Justiça

Júnior de Abreu Bento
Prefeito Municipal



Assinado digitalmente por:
JUNIOR DE ABREU BENTO
***.308.539-**
13/10/2025 10:07:19



Assinado digitalmente por:
JOÃO URBANO DOMINONI NETO
***.484.881-**
13/10/2025 10:04:56
Assinatura digital avançada com certificado digital não ICP-Brasil.

João Urbano Dominoni Neto
Advogado OAB/SC 71.807
Procurador do Município de Garopaba

Anderson Pelágio Indrusiack
Advogado OAB/RS 108.923
Procurador da Terracostão – Desenvolvimento Ambiental Ltda.

**ANDERSON
PELAGIO
INDRUSIACK**

Assinado de forma digital por ANDERSON PELAGIO INDRUSIACK
Dados: 2025.10.13 08:49:38 -03'00'