



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

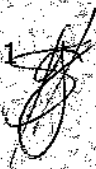
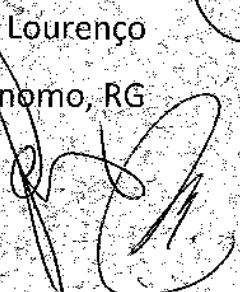
1ª Promotoria de Justiça de Itapequerica da Serra

Inquérito Civil n.º 2.578/13

Ref: Habitação e Urbanismo

TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA

O Ministério Público do Estado de São Paulo, pelo Promotor de Justiça da Habitação e do Urbanismo de Itapequerica da Serra abaixo assinado e a Sra. **MARIA ELIZABETH ABDO**, brasileira, divorciada, aposentada, RG n.º 1.281.601-SSP-SP, CPF n.º 010.910.508-72, residente e domiciliada na Rua Dr. José de Moura Rezende, 266, Caxingui, São Paulo, devidamente assistida pelo Dr. Eugênio Joaquim Godoy, OAB-SP n.º 116.792; o Sr. **HENRIQUE SOARES GALHARDO**, brasileiro, casado, administrador de empresas, RG n.º 41.702.963-9, CPF n.º 344.625.868-08, residente e domiciliado na Rua Dr. João de Vasconcelos, 214, Centro, São Lourenço da Serra; o Sr. **EDUARDO SOARES GALHARDO**, brasileiro, casado, RG n.º 43.166.755-X, CPF n.º 315.104.158-23, residente e domiciliado na Rua Carmela Palapolo Machado, 63, Centro, São Lourenço da Serra; o Sr. **JOSÉ CORTEZ GALHARDO**, brasileiro, casado, autônomo, RG

matheus      



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

n.º 12.762.893-SSP/SP, CPF n.º 008.146.185-7, residente e domiciliado na Rua Dr. João de Vasconcelos, 55, Centro, São Lourenço da Serra, estes três devidamente assistidos pela Dra. Maria Aparecida de Fátima Rodrigues Oliveira, OAB-SP n.º 182.941; e o Sr. **MATHEUS ALEXIS MUSTAFÁ DE BRITO**, brasileiro, solteiro, motorista, RG n.º 41.702.885, SSP-SP, CPF n.º 379.711.958-50, residente e domiciliado na Rua Honório Augusto de Camargo, 400, Centro, São Lourenço da Serra, devidamente assistido pelo Dr. Alex de Assis Diniz Magalhães, OAB-SP n.º 324.530, doravante chamados **COMPROMISSÁRIOS**, nos autos deste procedimento, celebram acordo nos seguintes termos:

1 – TODOS OS COMPROMISSÁRIOS reconhecem a necessidade de adoção das medidas necessárias para a regularização do loteamento iniciado no imóvel situado na Estrada Juvenaria de Figueiró Camargo, s/n.º, Bairro Carolinos, na cidade de São Lourenço da Serra, bem como para a recuperação ambiental da mesma área, os quais declaram que, contribuíram para o desmembramento dos lotes e declaram os compromissários que irão proceder nos seguintes termos:

I – TODOS OS COMPROMISSÁRIOS assumem a obrigação de, no prazo de 06 (seis) meses, apresentarem na CETESB moderno projeto para sua aprovação pelo setor técnico de tal órgão, idôneo o suficiente para realização das obras necessárias para a regularização do loteamento e

matheus *[assinaturas]*



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

recuperação ambiental, além das demais diretrizes peculiares ao caso a serem estabelecidas pela CETESB, para posterior registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis;

II – TODOS OS COMPROMISSÁRIOS assumem a obrigação de, após apresentarem o projeto acima citado, caso haja alguma exigência de retificação e/ou complementação de tal projeto, cumprirem os requerimentos da CETESB, no prazo de 30 (trinta) dias;

III - TODOS OS COMPROMISSÁRIOS assumem a obrigação de, no prazo de 06 (seis) meses, apresentarem na Prefeitura Municipal de São Lourenço da Serra moderno projeto para sua aprovação pelo setor técnico da Municipalidade, idôneo o suficiente para realização das obras necessárias para a regularização do loteamento e recuperação ambiental, além das demais diretrizes peculiares ao caso a serem estabelecidas pelo setor técnico do Município, para posterior registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis;

IV – TODOS OS COMPROMISSÁRIOS assumem a obrigação de, após apresentarem o projeto apontado no item III, caso haja alguma exigência de retificação e/ou complementação de tal projeto, cumprirem os requerimentos do Município, no prazo de 30 (trinta) dias;

V – TODOS OS COMPROMISSÁRIOS assumem a obrigação de fazer, de forma solidária, consistente na realização, no loteamento de todas as

matheus

3



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

obras de infraestrutura não realizadas e obrigatórias pela Lei Federal de nº. 6.766/79, bem como as demais obras apontadas e aprovadas no projeto citado no item I, nos prazos estipulados pela CETESB, a contar da aprovação do projeto por esta;

VI - TODOS OS COMPROMISSÁRIOS assumem a obrigação de fazer, de forma solidária, consistente na realização no loteamento de todas as obras de infraestrutura não realizadas e obrigatórias pela Lei Federal de nº. 6.766/79, bem como as demais obras apontadas e aprovadas no projeto citado no item III, nos prazos estipulados pela Municipalidade, a contar da aprovação do projeto por esta;

VII - Na hipótese de inviabilidade técnica ou jurídica da regularização de alguma outra forma de povoamento da gleba, que não aquela prevista na Lei nº. 6.766/79, e correlata legislação ambiental, OS COMPROMISSÁRIOS assumem a obrigação de realizarem o desfazimento do loteamento, na parte do desmembramento que couber a responsabilidade de cada um dos compromissários, restaurando-se a gleba ao seu estado primitivo, bem como à total recuperação ambiental da área, na forma a ser definida pela CETESB ou pela Secretaria Estadual do Meio Ambiente, no prazo de 12 (doze) meses da comunicação da inviabilidade, retirando-se do local todos os vestígios do parcelamento, notadamente marcos de quadras, lotes, vias de circulação e edificações já existentes; mantendo-se a característica original da área;

matheus

[Assinatura]

[Assinatura]

4

[Assinatura]

[Assinatura]

[Assinatura]

[Assinatura]



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

VIII - Com o retorno da gleba à sua forma primitiva, ou seja, sem povoamento para fins urbanos, OS COMPROMISSÁRIOS assumem a obrigação de indenizarem, no prazo de 06 (seis) meses a contar da intimação da inviabilidade apontada no item VII, os prejuízos causados aos adquirentes em sua plenitude e na forma da lei (arts. 186 e 389 do Código Civil), ressarcindo-os das perdas e danos advindos das contratações, restituindo-lhes as quantias pagas, a qualquer título, com atualização monetária e juros, na parte do desmembramento que couber a responsabilidade de cada um dos compromissários;

IX – Após a aprovação dos projetos no Município de São Lourenço da Serra e na CETESB, os COMPROMISSÁRIOS assumem a obrigação de registrarem os projetos de loteamento devidamente licenciados junto ao Cartório de Registro de Imóveis, para correta regularização da matrícula, devendo adotar, ainda, todos os procedimentos para referida regularização registraria.

2 – A assinatura do presente acordo não terá qualquer repercussão sobre eventuais ações penais e cíveis em curso em face dos **COMPROMISSÁRIOS**, mantendo-se inalterados os elementos objetivos e subjetivos nelas constantes, bem como não impedirá qualquer futura ação penal ou civil pelo descumprimento do presente acordo ou pelo descumprimento de qualquer legislação em vigor ou que venha a ser sancionada.

matheus

5



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

3 - Este compromisso não inibe ou restringe, de forma alguma, as ações de controle, fiscalização e monitoramento de qualquer órgão, nem limita ou impede o exercício, por ele, de suas atribuições e prerrogativas legais e regulamentares.

4 - O descumprimento do presente acordo importará **AOS COMPROMISSÁRIOS, de forma solidária, a obrigação do pagamento de multa de um R\$ 300,00 (trezentos reais) por dia de atraso no cumprimento de cada item deste Termo de Ajustamento de Conduta independentemente de notificação em mora**, sem prejuízo da ação civil ou criminal em face de cada COMPROMISSÁRIO.

5 - A fiscalização do presente acordo poderá ser efetuada pela Secretaria Estadual do Meio Ambiente, pela CETESB, pela Polícia Militar Ambiental ou por qualquer outro órgão ou perito indicado pelo Ministério Público.

6 - **ESTE ACORDO PRODUZIRÁ EFEITOS LEGAIS DEPOIS DE HOMOLOGADO O ARQUIVAMENTO DO RESPECTIVO PROCEDIMENTO PELO CONSELHO SUPERIOR DO MINISTÉRIO PÚBLICO.**

7 - As questões decorrentes deste compromisso serão dirimidas no foro de Itapequerica da Serra.

matheus

[Assinatura]

[Assinatura]

6

[Assinatura]

[Assinatura]

[Assinatura]

[Assinatura]

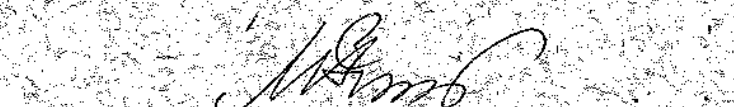


MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

E por estarem assim combinados, firmam o presente compromisso, em 09 (nove) folhas, todas rubricadas, o qual será submetido à homologação do CONSELHO SUPERIOR DO MINISTÉRIO PÚBLICO.

Itapecerica da Serra, 05 de junho de 2.014.


Gustavo Albano Dias da Silva
1º Promotor de Justiça de Itapecerica da Serra


MARIA ELIZABETH ABDO
COMPROMISSÁRIA


Dr. Eugênio Joaquim Godoy
OAB-SP n.º 116.792

matheus



7











MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

HENRIQUE SOARES GALHARDO
COMPROMISSÁRIO

EDUARDO SOARES GALHARDO
COMPROMISSÁRIO

JOSÉ CORTEZ GALHARDO
COMPROMISSÁRIO

matheus



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

Dra. Maria Aparecida de Fátima Rodrigues Oliveira

OAB-SP n.º 182.941

MATHEUS ALEXIS MUSTAFÁ DE BRITO

COMPROMISSÁRIO

Dr. Alex de Assis Diniz Magalhães

OAB-SP n.º 324.530