



TERMO DE COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA

Procedimento Preparatório de Inquérito Civil Público nº 90/01

Aos 31 de agosto de 2005, nesta Promotoria de Justiça de Mairinque, onde se achava presente a Dra. Susana Henriques da Costa, Promotora de Justiça, compareceu o Sr. Vinícius Ettore Raimondi Zanolli, na qualidade de representante da Associação dos Adquirentes de Lotes do Sítio Maravilha e o Sr. Minoru Iwakami Beltrão, supervisor de equipe técnica do DEPRN, para discussão das providências a serem tomadas com relação à regularização do loteamento "Sítio Maravilha".

Ao final, pretendendo ajustar-se aos regramentos legais sem necessidade do ajuizamento da ação civil pública de que trata a Lei Federal n. 7.347, de 24.07.85, a Associação dos Adquirentes de Lotes do Sítio Maravilha assinou o presente Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta preliminar, em verdade, título executivo extrajudicial, assumindo, sob penas, as seguintes obrigações:

1. A Associação dos Adquirentes de Lotes do Sítio Maravilha se compromete a garantir como área verde pública uma faixa de 15 metros ao longo dos cursos d'água do parcelamento, quando do registro do parcelamento do Cartório de Registro de Imóveis;





2. A Associação dos Adquirentes de Lotes do Sítio Maravilha se compromete a averbar como área verde particular de preservação permanente no fundo dos lotes 07 a 29, da quadra A e de todos os lotes da quadra B (que fazem fundo para o curso d'água) uma faixa de 15 metros, contada a partir do final da área verde pública mencionada no item 1 (mapa anexo), no momento do registro do parcelamento no Cartório de Registro de Imóveis;

2.1. Os lotes 08, 11, 24 e 28 da quadra A já possuem edificação nas áreas de preservação permanente. Estas edificações serão mantidas, ficando vedada qualquer ampliação, mediante a compensação mencionada no item 3.

3. Em compensação ao dano ambiental causado pela presença de edificações em área de preservação permanente, a Associação dos Adquirentes de Lotes do Sítio Maravilha se compromete a averbar como área verde particular o percentual de 15% (quinze por cento) do total da área dos demais lotes do loteamento (excetuados os lotes mencionados no item 2), no momento do registro do loteamento do Cartório de Registro de Imóveis;

3.1. A Associação dos Adquirentes de Lotes do Sítio Maravilha se compromete a, nas áreas verdes particulares (itens 2 e 3), providenciar o replantio de mudas de essências florestais nativas, no prazo de 1 (um) ano, a contar do registro do parcelamento no Cartório de Registro de Imóveis;





4. A Associação dos Adquirentes de Lotes do Sítio Maravilha se compromete a arcar com as custas do laudo de vistoria de cumprimento deste Termo de Ajustamento perante o DEPRN, hoje no valor de 43,69 UFESP.

5. Fica estabelecida, a título de cláusula penal, a multa diária no valor de R\$ 30,00 (trinta reais), por lote que descumprir o disposto no item 3.1, incidente em **caráter diário e cumulativo**, com valor atualizável mês a mês, desde a o dia do vencimento deste compromisso (ATO n. 052/92-PGJ/CSMP/CGMP, de 16.07.92, art. 2º, § 1º), através do índice da Tabela de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais, publicada mensalmente em seção própria do Diário Oficial da Justiça do Estado, elaborada em conformidade com a jurisprudência predominante do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, para a hipótese de qualquer descumprimento de quaisquer das obrigações assumidas, sem prejuízo da propositura das ações de execução na forma legal.

6. Os valores eventualmente desembolsados deverão reverter em favor do **Fundo Especial de Despesa e Reparação de Interesses Difusos Lesados**, de que tratam a Lei Federal n. 7.347, de 24.07.85, a Lei Estadual n. 6.536, de 13.11.89 e o Decreto Estadual n. 27.070, de 08.06.87, junto à Nossa Caixa Nosso Banco, agência n. 0935-1, conta corrente n. 13000074-5, com endereço à rua Álvares Penteado, n. 131, Centro, São Paulo, Capital.

7. O representante do DEPRN declara que a compensação do dano ambiental assumida pela Associação dos Adquirentes de Lotes do Sítio Maravilha (mapa anexo) é tecnicamente razoável;





MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

4

8. “Este acordo produzirá efeitos legais depois de homologado o arquivamento do respectivo inquérito civil público pelo Conselho Superior do Ministério Público” (ATO n. 052/92-PGJ/CSMP/CGMP, de 16.07.92, § 2º, do art. 2º).

Mairinque, 31 de agosto de 2005.

Vinícius Ettore Raimondi Zanolli
Associação dos Adquirentes de Lotes do Sítio Maravilha

Minoru Iwakami Beltrão
Supervisor Técnico do DEPRN

Susana Henriques da Costa
1ª Promotora de Justiça de Mairinque



4