

ACP nº 5001289-57.2018.8.13.0245

TERMO DE COMPOSIÇÃO JUDICIAL

**OBJETO: MEDIDAS PARA REGULARIZAÇÃO AMBIENTAL E URBANÍSTICA DO EMPREENDIMENTO DENOMINADO “VILLE TURQUIA”, SITUADO NA AVENIDA PROFESSOR DJALMA GUIMARÃES, 1663, CHÁCARAS SANTA INÊS, SANTA LUZIA-MG.**

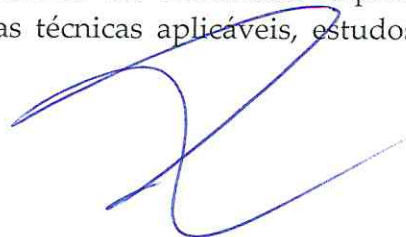
Pelo presente instrumento, na forma dos artigos 3º, § 3º, 487 e 515, II, do NCPC, o MINISTÉRIO PÚBLICO DE MINAS GERAIS, representado pelo Promotor de Justiça ao final assinado, denominado Compromitente;

PRE 32 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., neste ato representada pelo procurador Guilherme Agostinho Indiano Pereira, OAB/MG nº 113.613, denominada Compromissária; e

MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA, CNPJ nº 18.715.40910001-50, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Avenida VIII, 50, Carreira Comprida, Santa Luzia/MG, representado pelo Prefeito Municipal, Christiano Augusto Xavier Ferreira, pela Procuradora-Geral Liliane Rodrigues de Oliveira Noacco, pelo Secretário Municipal de Meio Ambiente, Geraldo Magela Ramires Costa, e pelo Secretário Municipal de Obras e Desenvolvimento Urbano, Bruno Márcio Moreira Almeida; resolvem celebrar a presente COMPOSIÇÃO JUDICIAL, nos seguintes moldes:

1. OBRIGAÇÕES

1. A PRE 32 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. obriga-se a:
  - 1) Elaborar, em 90 dias, por meio de equipe técnica multidisciplinar, obedecidos os Termos de Referência expedidos pelo MUNICÍPIO (anexos) e normas técnicas aplicáveis, estudos de impacto ambiental



(incluindo os indutores, sinérgicos e cumulativos com os demais empreendimentos da Avenida Djalma Guimarães), de vizinhança e relatório de impacto na circulação relativos ao empreendimento imobiliário denominado Ville Turquia, com definição de medidas de prevenção, mitigação e compensação, apresentando-os para análise do MUNICÍPIO.

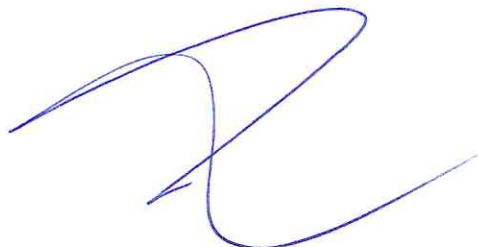
- 2) Implantar/cumprir as medidas de prevenção e mitigação, aprovadas pelo MUNICÍPIO, no que se refere aos impactos causados pelo empreendimento objeto do acordo, dentro do cronograma fixado, em prazo não superior a 24 (vinte e quatro) meses a contar do recebimento da aprovação, exceto quando houver prazo diverso fixado nos estudos técnicos.
- 3) A título de antecipação da medida de mitigação de impactos ao meio ambiente, de acordo com o estudo acima mencionado, obriga-se a empresa a depositar em conta judicial vinculada aos presentes autos o valor de R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais), no prazo de 30 (trinta) dias, que serão destinados para custeio de ações de melhoria da infraestrutura da região das Chácaras Santa Inês, onde está situado o empreendimento objeto do presente acordo.
  - 3.1) O valor acima referido poderá ser utilizado pela Compromissária para o custeio de medidas de mitigação de impactos causados pelo empreendimento, mediante apresentação de projeto de obrigações de fazer previstas nos estudos técnicos e liberação, por meio de Alvará Judicial, após oitiva do Compromitente.
- 4) Fica fixada multa cominatória diária de R\$5.000,00 (cinco mil reais) para o caso de descumprimento das obrigações acima, limitada a R\$100.000,00 (cem mil reais).
- 5) As obrigações aqui pactuadas não elidem, alteram ou substituem aquelas assumidas pela PRE 32 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. com o Município de Santa Luzia, com base nos Decretos 3034/2015 e 3091/2016.



- 5) O MUNICÍPIO obriga-se a:
- a) Expedir licença de operação e habite-se ao empreendimento dentro do prazo de quarenta e cinco dias, não sendo mais aplicável a decisão liminar que o impedia de fazê-lo (ACP 5001289-57.2018.8.13.0245), restando também inaplicável, ao caso concreto, em razão das obrigações aqui pactuadas, a vedação do Decreto Municipal 3.314/2018.
  - b) Fiscalizar o cumprimento do presente ajuste, fazendo comunicação trimestral ao Juízo acerca do andamento das obrigações pactuadas com a empresa.

## 2. DISPOSIÇÕES GERAIS

1. Este compromisso produzirá efeitos legais a partir de sua homologação e terá eficácia de título executivo judicial, nos termos dos artigos 3º, §3º, 487 e 515, II, do NCPC.
2. Após lavrado e assinado pelas partes, este termo será juntado aos autos da Ação Civil Pública nº 5001289-57.2018.8.13.0245.
3. Toca aos Compromissários a obrigação de provar o cumprimento das obrigações assumidas no presente ajuste, que poderá ser homologado judicialmente a requerimento de qualquer dos signatários.
4. As obrigações assumidas no presente termo são consideradas de relevante interesse ambiental para todos os efeitos previstos em lei.
5. O foro competente para dirimir quaisquer questões decorrentes deste Termo de Composição é o da Comarca de Santa Luzia/MG.



**MPMG**  
Ministério Público  
do Estado de Minas Gerais

6ª Promotoria de Justiça da Comarca de Santa Luzia – MG  
Defesa do Meio Ambiente, Habitação e Urbanismo, Patrimônio Histórico e Cultural, Patrimônio Público e Tutela de  
Fundações/Terceiro setor

6. Destarte, por estarem assim acordados, assinam o presente Termo de Acordo Judicial em 03 (três) vias de igual teor e forma, para os fins de direito, requerendo seja judicialmente homologado, para pôr termo ao processo nº 5001289-57.2018.8.13.0245.

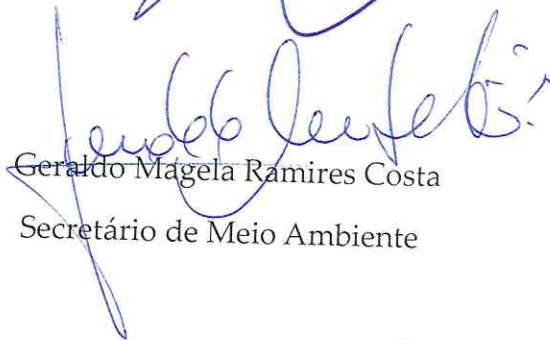
Santa Luzia, 15 de outubro de 2018.



Marcos Paulo de Souza Miranda  
Promotor de Justiça  
Compromitente



Liliane Rodrigues de Oliveira Noacco  
Procuradora-Geral do Município  
OAB/MG nº 95.661



Geraldo Magela Ramires Costa  
Secretário de Meio Ambiente



Bruno Márcio Moreira Almeida  
Secretário de Desenvolvimento Urbano



Guilherme Agostinho Indiano Pereira  
PRE 32 Empreendimentos Imobiliários

Compromissária  
OAB/MG nº 113.613