

PP nº 0245.18.000625-7

TERMO DE COMPROMISSO

OBJETO: MEDIDAS PARA REGULARIZAÇÃO AMBIENTAL E URBANÍSTICA DO EMPREENDIMENTO DENOMINADO "VILLAGE TORINO", SITUADO NA AVENIDA PROFESSOR DJALMA GUIMARÃES, 1661, CHÁCARAS SANTA INÊS, EM SANTA LUZIA.

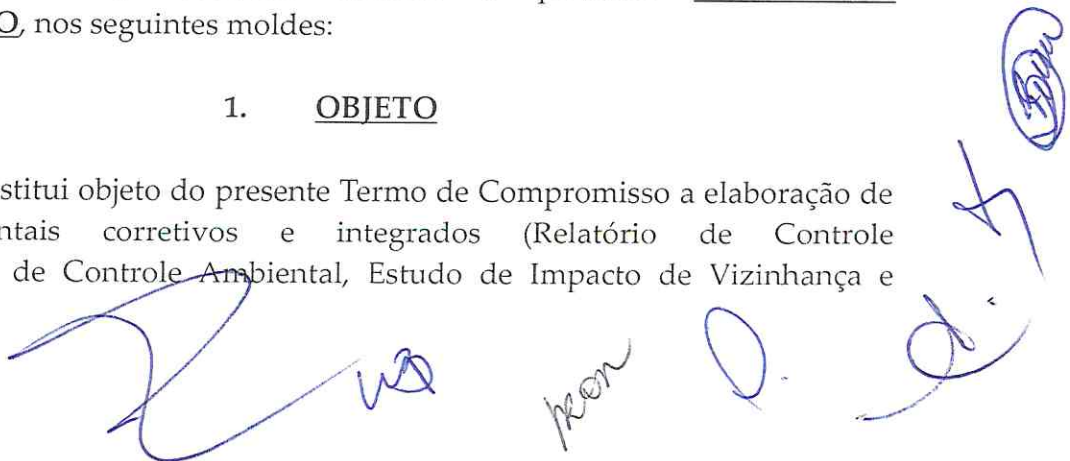
Pelo presente instrumento, a forma dos artigos. 3º, § 3º, do NCPC c/c art. 5º, §6º da Lei 7.347/85, o MINISTÉRIO PÚBLICO DE MINAS GERAIS, representado pelo Promotor de Justiça ao final assinado, denominado Compromitente;

RESIDENCIAL TORINO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., CNPJ nº 25.252.741/0001-90, sediada na Avenida Brasília, 1858, São Benedito, Santa Luzia, representada por Cristiano José Chiabi e Rodrigo Boaventura, assistidos pelo advogado Dr. Valério Rodrigues Silva, OAB/MG nº 51.583, denominada Compromissária; e

MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA, CNPJ nº 18.715.409/0001-50, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Avenida VIII, 50, Carreira Comprida, Santa Luzia/MG, representado pela Procuradora-Geral Liliane Rodrigues de Oliveira Noacco, pelo Secretário Municipal de Obras, Bruno Márcio Moreira Almeida, e pelo Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano Luiz Sérgio Ferreira Costa; resolvem celebrar o presente TERMO DE COMPROMISSO, nos seguintes moldes:

1. OBJETO

1. Constitui objeto do presente Termo de Compromisso a elaboração de estudos ambientais corretivos e integrados (Relatório de Controle Ambiental/Plano de Controle Ambiental, Estudo de Impacto de Vizinhança e



Relatório de Impacto na Circulação) do empreendimento imobiliário acima epigrafado.

2. O presente Termo de Compromisso lastreia-se nos princípios da avaliação de impactos ambientais, poluidor-pagador, desenvolvimento sustentável, justa distribuição de ônus e bônus decorrentes da urbanização, nas Leis 6.938/81, 10.257/2001 (Estatuto da Cidade) e Lei Municipal 3.944/2018.

2. OBRIGAÇÕES

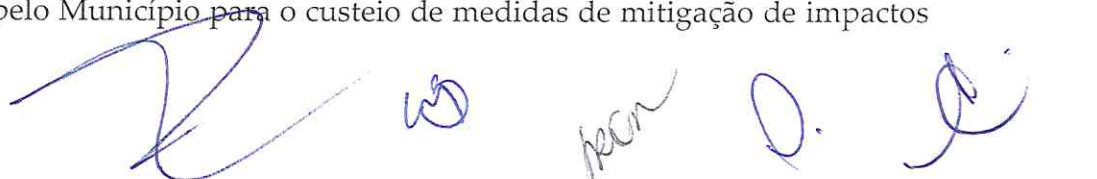
1. A empresa Residencial Torino Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. obriga-se a:

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 e adjacências), de vizinhança e relatório de impacto na circulação relativos ao empreendimento imobiliário denominado Village Torino, 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, obriga-se a empresa a depositar em conta judicial vinculada aos presentes autos, o valor de R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais), dividido em 10 (dez) parcelas iguais e sucessivas, vencível a primeira no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da assinatura do presente, 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 ou pelo Município para o custeio de medidas de mitigação de impactos



causados pelo empreendimento, mediante apresentação de projeto subscrito por profissional habilitado e ART, com planilha orçamentária e cronograma executivo, 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.

5) As obrigações aqui pactuadas não elidem, alteram ou substituem aquelas assumidas pela RESIDENCIAL TORINO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. com o MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA com base nos Decretos 3.034/2015 e 3.091/2016.

2. O MUNICÍPIO obriga-se a:

a) Expedir licença de operação e habite-se ao empreendimento dentro do prazo de 45 (quarenta e cinco) dias a contar do requerimento feito pela COMPROMISSÁRIA, desde que demonstrado o cumprimento integral das obrigações legais em relação ao empreendimento, restando inaplicável, ao caso concreto, em razão das obrigações aqui pactuadas, a vedação do Decreto Municipal 3.367/2018 ou de outra norma que venha substituí-lo.

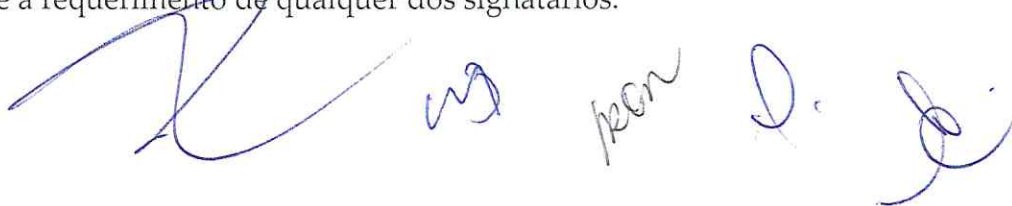
b) Fiscalizar o cumprimento do presente ajuste, fazendo comunicação trimestral ao Juízo acerca do andamento das obrigações pactuadas com a empresa.

2. DISPOSIÇÕES GERAIS

1. Este compromisso produzirá efeitos legais a partir de sua assinatura.

2. Após lavrado e assinado pelas partes, este termo será juntado aos autos do Procedimento Preparatório nº 0245.18.000625-7, que solicitarão, em conjunto ou isoladamente, a homologação judicial do presente acordo.

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 Ajustamento de Conduta é o da Comarca de Santa Luzia/MG.

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, encerrando o Procedimento Preparatório nº 0245.18.000625-7.

Santa Luzia, 14 de dezembro de 2018.



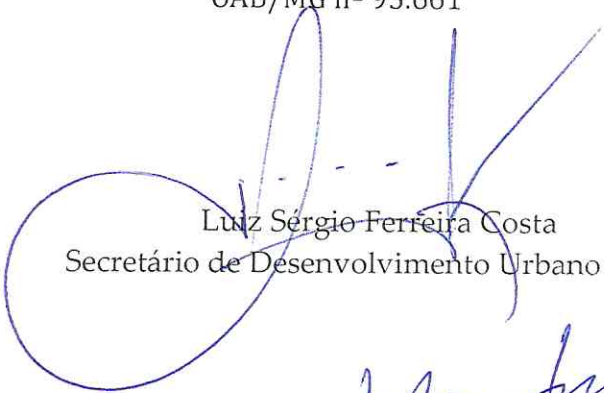
Marcos Paulo de Souza Miranda
Promotor de Justiça
Compromitente



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




Bruno Márcio Moreira Almeida
Secretário de Obras




Luiz Sérgio Ferreira Costa
Secretário de Desenvolvimento Urbano



Cristiano José Chiabi
Residencial Torino Empr. Imob. SPE
Compromissária



Rodrigo Boaventura
Residencial Torino Empr. Imob. SPE
Compromissária



Valério Rodrigues Silva
Residencial Torino Empr. Imob. SPE
OAB/MG nº 51.583