



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

PP nº 0245.18.000695-0

TERMO DE COMPROMISSO

OBJETO: MEDIDAS PARA REGULARIZAÇÃO AMBIENTAL E URBANÍSTICA DO EMPREENDIMENTO DENOMINADO “VILLE TEXAS”, SITUADO NA AVENIDA ALBERTO CALIXTO, 1000, VALE DOS COQUEIROS, SANTA LUZIA-MG.

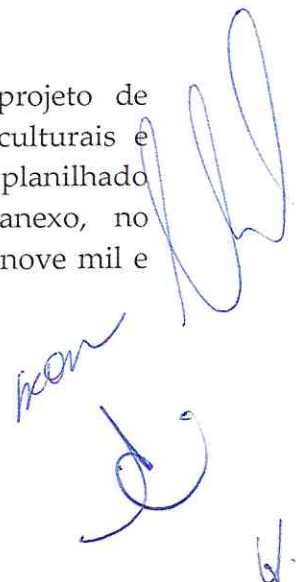
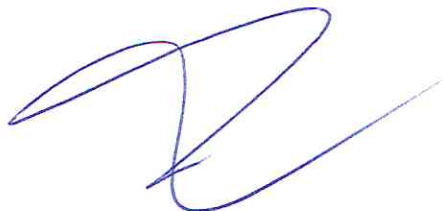
Pelo presente instrumento, a forma dos artigos. 3º, § 3º, do NCPC c/c art. 5º, §6º da Lei 7.347/85, o MINISTÉRIO PÚBLICO DE MINAS GERAIS, representado pelo Promotor de Justiça ao final assinado, denominado Compromitente;

PRE 72 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., CNPJ nº 28.288.076/0001-83, sediada na Av. Alberto Calixto, 1000, Vale dos Coqueiros, Santa Luzia, neste ato representado pela procuradora Thamyres Franciele Morais, OAB/MG nº 160.822, denominada Compromissária; e

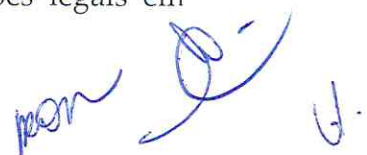
MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA, CNPJ nº 18.715.40910001-50, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Avenida VIII, 50, Carreira Comprida, Santa Luzia/MG, representado pelo Prefeito Municipal, Christiano Augusto Xavier Ferreira, pela Procuradora-Geral Liliane Rodrigues de Oliveira Noacco, e pelo Secretário Municipal Desenvolvimento Urbano, Luiz Sérgio Ferreira Costa; resolvem celebrar o presente **TERMO DE COMPROMISSO**, com base 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, conforme cláusulas e condições a seguir:

1. OBRIGAÇÕES

1. A PRE 72 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 (RCA/PCA), de vizinhança (EIV) e relatório de impacto na circulação (RIC) relativos ao empreendimento imobiliário denominado “Ville Texas”, 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 12 (doze) meses a contar do recebimento da aprovação, exceto quando houver prazo diverso fixado nos estudos técnicos.
 - 3) Como forma de compensação parcial pelos impactos decorrentes do empreendimento, a COMPROMISSÁRIA, em substituição à obrigação de pagar R\$ 659.997,74 (seiscentos e cinquenta e nove mil, novecentos e noventa e sete reais e setenta e quatro centavos) prevista no Termo de Fixação de Medida Compensatória assinado em 14/12/2017, obriga-se, com lastro no art. 2º, § 1º, c, do Decreto 3367/2018, ao cumprimento das seguintes obrigações:
 - 3.1) Executar, no prazo de 120 (cento e vinte) dias, projeto de sinalização indicativa e interpretativa dos atrativos culturais e ambientais da cidade de Santa Luzia, já elaborado e planilhado pela Prefeitura Municipal, conforme documento anexo, no importe, orçado, de R\$ 339.335,00 (trezentos e trinta e nove mil e trezentos e trinta e cinco reais).



- 3.2) A COMPROMISSÁRIA deverá realizar prévia cotação, com pelo menos três empresas que atuam na área, para obter o melhor preço para fins de execução do projeto acima.
- 3.3) A execução do projeto não poderá ser superior ao valor cotado, hipótese em que a COMPROMISSÁRIA deverá fazer comunicação ao MUNICÍPIO e ao COMPROMITENTE para fins de definição.
- 3.4) A COMPROMISSÁRIA deverá apresentar aos autos Nota Fiscal referente ao pagamento dos serviços.
- 3.5) Depositar em conta judicial, no prazo de 150 (cento e cinquenta) dias, a importância remanescente, estimada em R\$ 317.332,74 (trezentos e dezessete mil, trezentos e trinta e dois reais e setenta e quatro centavos), devendo-se acrescer em tal montante as eventuais sobras do valor orçado constante de fls. 3.1.
- 4) O valor constante do item 3.5 poderá ser utilizado pela COMPROMISSÁRIA para o custeio de medidas de compensação pelos 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 Município e do Compromitente.
- 5) 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. 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



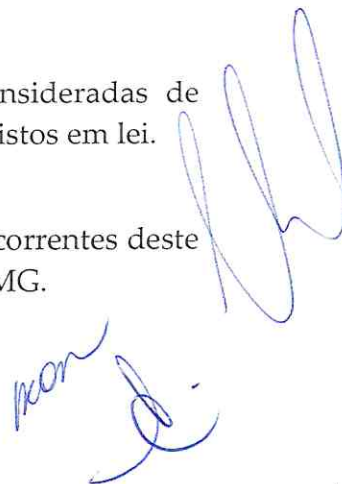
relação ao empreendimento, restando inaplicável, ao caso concreto, em razão das obrigações aqui pactuadas, a vedação do Decreto Municipal 3367/2018 ou de outra norma que venha substituí-lo.

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

5.1 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).


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 0245.18.000695-0, 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 Composição é o da Comarca de Santa Luzia/MG.

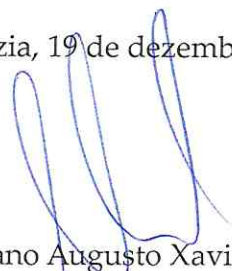


6. Destarte, por estarem assim acordados, assinam o presente Termo de Acordo Judicial em 03 (três) vias de igual teor e forma, para os fins de direito, encerrando o Procedimento Preparatório nº 0245.18.000695-0.

Santa Luzia, 19 de dezembro de 2018.




Marcos Paulo de Souza Miranda
Promotor de Justiça
Compromitente




Christiano Augusto Xavier Ferreira
Prefeito Municipal de Santa Luzia



Luiz Sérgio Ferreira Costa
Secretário de Desenvolvimento Urbano



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



PRE 72 Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA.
Compromissária
OAB/MG nº 160.822