

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 0245.20.000363-1

**TERMO DE COMPROMISSO**

**OBJETO: MEDIDAS PARA REGULARIZAÇÃO AMBIENTAL E URBANÍSTICA DO EMPREENDIMENTO DENOMINADO “VILLE TÓQUIO”, SITUADO NA AV. DOM PEDRO I Nº 72, GRANJAS POUSADAS DEL REY, SANTA LUZIA-MG.**

Pelo presente instrumento, na 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 37 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., CNPJ 23.668.914/0001-20, sediada na Av. d. Pedro I, nº 72, Pousada Del Rey, Santa Luzia/MG, neste ato representada pelos procuradores Hortência Ricarte de Oliveira - OAB/MG nº 192.251 e Matheus Teixeira Reis - OAB/MG 146.709, 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, Patrícia Natalia Elias e pela Secretária Municipal de Desenvolvimento Urbano, Andréa Claudia Vacchiano; resolvem celebrar o presente TERMO DE COMPROMISSO, nos seguintes moldes:

**1. OBJETO**

1.1 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.

 1

1.2 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

2.1 A PRE 37 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. obriga-se a:

- 1) Apresentar, no prazo que for determinado, eventuais correções e complementações exigidas pelo MUNICÍPIO, no Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e Relatório de Impacto na Circulação (RIC), com definição de medidas de prevenção, mitigação e compensação, relativos ao empreendimento imobiliário denominado VILLE TÓQUIO.
- 2) Apresentar eventuais correções e 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 10 (dez) dias, a contar da distribuição do processo de homologação do presente Termo, que serão destinados ao custeio de ações de melhoria da infraestrutura da região das Chácaras, onde está situado o empreendimento objeto do presente acordo.
- 4) O valor previsto na cláusula 3 poderá ser convertido em obrigação de fazer de responsabilidade da COMPROMISSÁRIA, mediante apresentação, por parte do MUNICÍPIO, das intervenções de infraestrutura necessárias na área de Chácaras, onde está situado o empreendimento, objeto do presente acordo e plano de ação, aprovados pelo COMPROMITENTE .



2

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.

5) Fica fixada multa cominatória diária de R\$5.000,00 (cinco mil reais) para o caso de descumprimento das obrigações acima.

2.2. 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 dos Decretos Municipais 3.367/2018, 3.477/2019 e 3.616/2020 ou de outra norma que venha a substituí-los.

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

### 3. DISPOSIÇÕES GERAIS

1. Este compromisso produzirá efeitos legais a partir de sua assinatura.
2. A Compromissária, em havendo conversão em obrigação de fazer, deverá executar as obras, assumidas no presente ajuste, sob o acompanhamento da Secretaria Municipal de Obras e ao final apresentar a documentação comprobatória do cumprimento das obrigações à Secretária de Desenvolvimento Urbano e Habitação.
3. À Compromissária cabe a obrigação de provar o cumprimento das obrigações assumidas no presente ajuste.
4. Após lavrado e assinado pelas partes, este termo será juntado aos autos do Procedimento Preparatório nº 0245.20.000363-1, que solicitarão, em conjunto ou isoladamente, a homologação judicial do presente acordo.
5. As obrigações assumidas no presente termo são consideradas de relevante interesse ambiental e urbanístico para todos os efeitos previstos em lei.



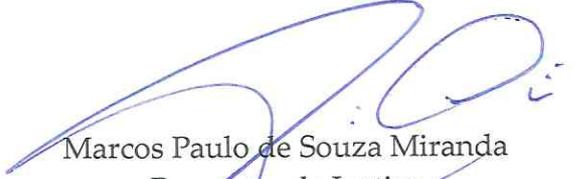
3

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. O foro competente para dirimir quaisquer questões decorrentes deste Termo de Ajustamento de Conduta é o da Comarca de Santa Luzia/MG.

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.

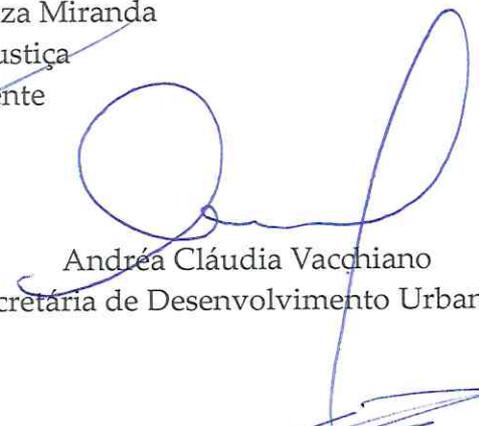
Santa Luzia, 02 de outubro de 2020.



Marcos Paulo de Souza Miranda  
Promotor de Justiça  
Compromitente



Patrícia Natália Elias  
Procuradora-Geral do Município  
OAB/MG nº 135.338



Andréa Cláudia Vacchiano  
Secretária de Desenvolvimento Urbano



Hortência Ricarte de Oliveira  
PRE 37 Empreend. Imobiliários SPE  
Compromissária - OAB/MG 192.251



Matheus Teixeira Reis  
PRE 37 Empreend. Imobiliários SPE  
Compromissária - OAB/MG 146.709