



Ministério Público do Estado de Mato Grosso do Sul

## TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA

Por este **Termo de Ajustamento e Conduta**, embasado na Resolução nº 015/2007PGJ., que fazem o **MINISTÉRIO PÚBLICO ESTADUAL**, representado pelo Promotor de Justiça do Meio Ambiente e Urbanismo Antonio Carlos Garcia de Oliveira, e de outro a empresa **OVIDIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SELVÍRIA SPE LTDA**, representada pelos Senhores **BRAS ANTONIO OVÍDIO**, brasileiro, casado, empresano, RG. 134.057.ssp.mt e CPF 236.736.561-04, e **VICTOR MAINARDI DE QUEIROZ OVÍDIO**, brasileiro, empresário, casado, portador do CPF 983.966.411-53 e do RG. Nº 001.213.245SSP.MS., , neste ato denominado de **COMPROMISSÁRIO**, foi ajustado o seguinte:

1. Que os compromissanos estão promovendo o **"LOTEAMENTO RESIDENCIAL ELDORADO** a ser construído na cidade de Selvíria-MS., na gleba de terras com a área de 246.200,00 m<sup>2</sup>, matriculado sob nº 71.084 do CRI local.
2. Os compromissários se apresentam como proprietários – responsáveis pela execução dos serviços de infra-estrutura do **"LOTEAMENTO RESIDENCIAL ELDORADO"**, estabelecidas por ocasião da aprovação dos projetos junto ao órgão municipal pertinente ao Município de Selvíria-MS, referente à infra-estrutura abaixo discriminada: **IMPLANTAÇÃO DE REDE DE ÁGUA; IMPLANTAÇÃO DAS GUIAS E SARJETAS; IMPLANTAÇÃO DE REDE DE ENERGIA ELÉTRICA; ABERTURA DE RUAS; DEMARCAÇÃO DAS QUADRAS E LOTES, PLANTIO DE ÁRVORES, ASFALTAMENTO**, conforme cronograma de Custos de Implantação em anexo.



Ministério Público do Estado de Mato Grosso do Sul

2. Que os projetos citados no item 02 foram apresentados junto à Municipalidade e aprovados pelos órgãos competentes – Termo de Aprovação DO Loteamento aprovado e assinado pelo Secretário Municipal de Obras e Serviços Públicos Sr. José Eduardo Alves, Alvará de Licença nº 006/2015, Comunicado ao Imasul protocolado em 18.12.2015, contrato social atualizado, juntada a da Lei 957 de 05.07.2015, com inclusão da zona rural em área urbana, , o Decreto 214 de 18 de novembro de 2015 aprovando o projeto de arruamento e loteamento denominado Residencial Eldorado, , a publicação do citado decreto aprovando o projeto, O Termo de compromisso e responsabilidade assinado pela prefeitura e com os sócios -proprietários do loteamento, do mapa do loteamento devidamente aprovado.
  
3. Que os compromissários reconhecem ainda suas responsabilidades a doação ao domínio público das áreas de terras estabelecidas e determinadas em projeto com fins institucionais e áreas verdes, **proibidas** quaisquer alterações de finalidade das respectivas áreas. parágrafo único: Os compromissários ficam obrigados a instalar no local das áreas verdes do referido loteamento, out doar, tamanho grande, com os seguintes dizeres: **"área verde do loteamento RESIDENCIAL ELDORADO. Proibida qualquer alteração desta área. Termo de Compromisso de Ajustamento assinado com a Promotoria de Justiça Ambiental e Urbanismo"**.
  
4. Os compromissários reconhecem de sua responsabilidade e se comprometem a executar integralmente os serviços projetados no prazo de **quarenta e oito (48) meses, contados a partir do registro do loteamento junto ao competente Cartório de Imóveis**, conforme obediência ao cronograma físico-financeiro juntado A F. 74, assinado pela empresa, que fará parte integrante desde Termo, e que deverá constar nos contratos de Compromisso de Venda e Compra, consistentes do item 02 deste Termo.



Ministério Público do Estado de Mato Grosso do Sul

de ocorrer caso fortuito e ou força maior que impeça o cumprimento da obrigação pactuada, redigindo-se aditivo de prorrogação;

5. Que para comprovação do cumprimento das etapas do cronograma físico-financeiro oferecido, os compromissários apresentarão **certidão** ofertada pelo Município, que será entregue ao Ministério Público a cada seis (6) meses.
6. Estabelece mais que os compromissários vêm, pela matrícula em anexo e nos melhores termos de direito, para garantir a fiel execução dos serviços de infra-estrutura diretamente pelas suas responsabilidades, dar como garantia, através de imóvel pertencente aos compromissários, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, quites de impostos e taxas, o imóvel de legítima propriedade, constante do loteamento **RESIDENCIAL ELDORADO**, assim descritos: os lotes de 1 a 24 da quadra 14 e os lotes 1 a 30 da quadra 25. **Parágrafo único:** O imóvel ora caucionado não poderá ser objeto de negociação sob qualquer forma, até que as obras de infra-estrutura estejam completamente cumpridas e entregues, após, o que, o MP fará o Termo de Quitação.
7. O Ministério Público poderá **fiscalizar** a execução do presente acordo sempre que entender necessário, tomando as providências cabíveis, inclusive determinando vistorias e requisitando providências pertinentes aos objetos das obrigações ora assumidas. Os Compromissários desde já autorizam o Ministério Público a realizar visitas ao empreendimento, mediante comunicação prévia.
8. Fica estabelecido uma **multa diária** no valor de oitocentas (800) UFERMS (unidade Fiscal Estadual de Referência de Mato Grosso do Sul), em caso de descumprimento das obrigações insertas no presente Termo de Ajustamento, revertidas para o Fundo de Defesa e de Reparação de Interesses Difusos e Lesados criado pela Lei 1.721/96, ou a qualquer outro que venha sucedê-lo. A execução da multa não exclui a possibilidade de propositura de Ação Civil Pública, na hipótese de descumprimento total ou parcial do

ú0

G

rvr



Ministério Público do Estado de Mato Grosso do Sul

presente ajuste, a execução específica das obrigações de fazer ou não fazer, instauração de inquérito policial ou ação penal, bem como outras providências administrativas cabíveis.

§ 1º: Em sendo descumprido o presente Termo de Ajustamento de Conduta, servirá este como **título Executivo Extrajudicial**, nos termos do § 6º do artigo 5º da Lei 7.347/85, e do artigo 585, inciso VII do Código de Processo Civil, com a propositura da Ação de Execução competente, cuja finalidade é a proteção dos interesses difusos.

§ 2º: O presente Termo de Ajustamento terá eficácia executiva com sua assinatura nesta data, e eficácia plena, desnecessitando de homologação.

Em caso de transferência de propriedade ou posse onerosa ou gratuita, do empreendimento integral ou fracionada, o compromissário se obriga a dar ciência à outra parte no negócio, fazendo constar do contrato particular ou escritura pública as obrigações ora assumidas e as respectivas multas pelo descumprimento. Em caso de transferência, os compromissários permanecerão como responsáveis solidários com o adquirente nas obrigações e nas multas pelo descumprimento.

Em caso de abertura de sucessão do proprietário ou possuidor do empreendimento, a qualquer título, as obrigações assumidas passarão aos seus herdeiros, sem exceção.

A Promotoria encaminhará cópia do presente Termo de Ajustamento a Prefeitura Municipal, Imasul, Elektro, Sanesul e demais órgãos para acompanhamento e fiscalização de seu fiel cumprimento, e, nos termos do artigo 41 da Resolução nº 015/2007 da Procuradoria Geral de Justiça, ao Conselho Superior do Ministério Público e ao Centro de Apoio Operacional de Meio Ambiente e Urbanismo (CAOMA) para conhecimento.

Assim, por estarem justos, firmes e convencidos, assinam este TERMO DE AJUSTAMENTO DE

4



Ministério Público do Estado de Mato Grosso do Sul

CONDUTA, em quatro (4) vias, de igual teor e validade, para que seu teor alcance os efeitos almejados pelas partes.

Publicado em extrato no Jornal local, aguardando-se cumprimento.

Três Lagoas, 14 de outubro de 2016.

ANTONIO CARLOS GARCIA DE OLIVEIRA  
PROMOTOR DE JUSTIÇA

*W* *R*  
*ws ay il @ o fiz*  
BRAS ANTONIO OV1010  
COMPROMISSÁRIO

*U*  
*U*  
VICTOR M NARDI QUEIROZ OVÍDIO  
COMPROMISSÁRIO

Testemunhas:

- 1.
- 2.