

**24ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE TERESINA/PI  
MEIO AMBIENTE E URBANISMO**

Av. Lindolfo Monteiro, 911, Fátima - Teresina-PI.

Tel: (86) 222-8100 - Ramal 8142 ▪ 24.pj.meioambiente@mppi.mp.br

**TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA Nº 80/2024**

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PIAUÍ**, através da 24ª Promotoria de Justiça de Teresina (PI), representado pela Promotora de Justiça Titular, *in fine* assinada, com auxílio técnico do Centro de Apoio e Defesa ao Meio Ambiente – CAOMA/MPPI, doravante denominada, **COMPROMITENTE**, e a Empresa **ALPHAVILLE TERESINA 2 SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 21.489.482/0001-65 com sede a Av. Dra. Ruth Cardoso, nº 8501, 3º andar, Pinheiros, São Paulo/SP, responsável pelo empreendimento CONDOMÍNIO ALPHAVILLE TERESINA 2, devidamente registrado na matrícula 138.191 do 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis, Notas, Registro de Títulos e Documentos e Civil da Pessoa Jurídica de Teresina/PI, doravante denominado **COMPROMISSÁRIA**, representada por sua advogada, Dra. **ALESSANDRA D'AVILA DE OLIVEIRA**, OAB/GO 50.626, e também o **MUNICÍPIO DE TERESINA**, representado pela Procuradoria Geral do Município, na pessoa do Procurador Geral, Dr. Ricardo Rodrigues de Sousa Martins Neto, a **SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE – SEMAM**, representada pelo Sr. Secretário Municipal, Dr. **José Hélio Lúcio da Silva Filho**, brasileiro, casado, advogado, inscrito no CPF sob o nº 649.067.363-00, a **SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO - SEMPLAN**, representada pelo Sr. Secretário, o Dr. **João Henrique de Almeida Sousa**, brasileiro, casado, inscrito no CPF sob o nº 035.809.703-72 e a **SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO - SEMDUH**, representada pela Sra. Secretária **Tatiana Marreiros Guerra Dantas**, brasileira, casada, portadora do RG nº 2.295.787 – SSP/PI, inscrita no CPF sob o nº 033.474.243-95, doravante denominados **COMPROMISSÁRIOS**, nos bojo do Inquérito Civil nº 000152-172/2022, instaurado com o escopo de apurar possíveis irregularidades ambientais no tocante ao projeto de drenagem e à supressão vegetal na instalação do Empreendimento Alphaville 2, nesta Capital, firmam o presente **TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA**, com fulcro no § 6º, art. 5º da Lei nº 7.347/85 e art. 784, IV, do Código de Processo Civil, mediante as cláusulas seguintes:

**CONSIDERANDO** que todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações (artigo 225 da Constituição Federal);



**24ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE TERESINA/PI**

**MEIO AMBIENTE E URBANISMO**

*Av. Lindolfo Monteiro, 911, Fátima - Teresina-PI.*

*Tel: (86) 2222-8100 - Ramal 8142 ▪ [24.pj.meioambiente@mppi.mp.br](mailto:24.pj.meioambiente@mppi.mp.br)*

**CONSIDERANDO** que o Ministério Público é instituição permanente, essencial à função jurisdicional do Estado, incumbido da defesa da ordem jurídica, do regime democrático e dos interesses sociais e individuais indisponíveis (CF, art. 127);

**CONSIDERANDO** que a 24ª Promotoria de Justiça de Teresina, com atribuição especializada na defesa do meio ambiente, instaurou o Inquérito Civil nº 000152-172-2022, visando apurar possíveis irregularidades na instalação do projeto de drenagem e supressão vegetal do Empreendimento Alphaville 2 e eventuais impactos à drenagem de águas pluviais da Bacia PD11, maior sub-bacia urbana do Município de Teresina-PI, que inclusive abarca o leito do Riacho Itararé, também conhecido como Riacho Mandacaru;

**CONSIDERANDO** que o empreendimento Alphaville Teresina 2, foi devidamente aprovado e licenciado pelo Município de Teresina-PI, por sua Superintendência de Desenvolvimento Urbano Leste – SDU LESTE, à época, nos termos da Licença de Execução de Obras para Condomínio nº 01/2015, assim como submetido ao competente licenciamento ambiental junto a Secretaria Municipal de Meio Ambiente Secretaria Municipal de Meio Ambiente - SEMAM, que emitiu a Autorização de Supressão de Vegetação nº ASV nº 122803, a Licença Ambiental de Instalação nº 115A/15 e suas sucessivas renovações (LI nº 0110/2016, LI nº 218/17, LI nº 218/18, LI nº 198/19, LI nº 1285772, LI nº 3361790 e LI nº 3675453), em momento anterior à promulgação do Decreto nº 18.059/2018, que “regulamenta o art. 58, §1º, da Lei Complementar nº 3.561, de 20 de outubro de 2006 (Parcelamento do Solo Urbano), para disciplinar a largura da faixa de servidão a ser obedecida no fundo do vale da Sub-bacia, PD11, nas áreas que especifica e dá outras providências”;

**CONSIDERANDO** que a solução acordada é a forma mais eficaz de pôr bom termo a demandas dessa natureza, e que a sistemática processual instituída pela Lei nº 13.105/2015 valoriza a conciliação, como forma de resolver contendas de maneira célere e consensual;

**CONSIDERANDO** que as partes têm ampla predisposição para a celebração de um acordo visando a resolutividade do objeto do procedimento administrativo em questão, garantindo a manutenção do meio ambiente ecologicamente equilibrado, através de iniciativas que culminam em ganhos ambientais para a cidade e região;

**CONSIDERANDO** que, dentre as funções institucionais do Ministério Público figura a promoção do inquérito civil e da ação civil pública para a proteção do patrimônio público e social, do meio ambiente e de outros interesses difusos e coletivos (arts. 129, II da Constituição Federal), podendo tomar dos interessados compromisso de ajustamento de conduta às exigências legais, mediante cominações, que terá eficácia de título executivo



**24ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE TERESINA/PI**

**MEIO AMBIENTE E URBANISMO**

*Av. Lindolfo Monteiro, 911, Fátima - Teresina-PI.*

*Tel: (86) 2222-8100 - Ramal 8142 ▪ [24.pj.meioambiente@mppi.mp.br](mailto:24.pj.meioambiente@mppi.mp.br)*

extrajudicial (art. 5º, §6º, da Lei 7.347/85),

**RESOLVEM** celebrar o presente **TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUCTA**, em conformidade com as cláusulas seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA:** O presente Termo de Compromisso, Responsabilidade e Ajustamento de Conduta tem por objeto a fixação de obrigações de fazer, direcionadas aos compromissários acima identificados, visando a resolutividade do Inquérito Civil SIMP nº 000152-172/2022, em trâmite nesta 24ª Promotoria de Justiça.

**DAS OBRIGAÇÕES DOS COMPROMISSÁRIOS**

**CLÁUSULA SEGUNDA:** Por meio do presente Termo de Responsabilidade e Ajustamento de Conduta, a COMPROMISSÁRIA Alphaville Teresina 2 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda, assume a obrigação de adquirir e doar ao Município de Teresina um terreno/imóvel com as mesmas características da vegetação existente no local onde será implantado o empreendimento (preferencialmente dentro da microbacia PD11), com área de 14,14 ha (quatorze hectares e quatorze ares), para atendimento do percentual de 30% da área total do empreendimento destinado às áreas verdes, no prazo de 120 (cento e vinte) dias da assinatura do presente instrumento, atendendo ao que estabelece o artigo 31, §1º da Lei Federal nº 11.426/2006 e ao Decreto Federal nº 6.660/2008.

**CLAUSULA TERCEIRA:** A COMPROMISSÁRIA Alphaville Teresina 2 Spe Empreendimentos Imobiliários Ltda, assume a obrigação de implantar a Lagoa de Contenção (Reservatório Dom Helder) para atendimento das premissas constantes do projeto de “Macrodrenagem da Bacia do Rio Mandacaru”, que contempla a drenagem urbana do empreendimento com os canais integrados ao partido urbanístico aprovado pela Prefeitura de Teresina no prazo de 180(cento e oitenta) dias, contados da assinatura do presente instrumento e conforme cronograma em anexo.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** A obrigação ora assumida pela COMPROMISSÁRIA Alphaville se limitará à execução das obras da bacia de contenção “Reservatório Dom Helder”, conforme processo administrativo nº 00030.0021312023-79- SEMDUH, sendo que todas as demais providências relacionadas à implantação do plano de macrodrenagem “Macrodrenagem da Bacia do Rio Mandacaru” ficarão a cargo e sob responsabilidade do COMPROMISSÁRIO Município de Teresina isentando a COMPROMISSÁRIA Alphaville de qualquer compromisso adicional nesse sentido.



**24ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE TERESINA/PI**

**MEIO AMBIENTE E URBANISMO**

*Av. Lindolfo Monteiro, 911, Fátima - Teresina-PI.*

*Tel: (86) 2222-8100 - Ramal 8142 ▪ [24.pj.meioambiente@mppi.mp.br](mailto:24.pj.meioambiente@mppi.mp.br)*

**CLÁUSULA QUARTA:** O COMPROMISSÁRIO Município de Teresina assume a obrigação de proceder à revisão do mapa constante do Decreto municipal n. 18.059/2015, a fim de adequá-lo ao estudo de Macrodrenagem da sub-bacia PD11, aprovado pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação - SEMDUH, assim como elaborar os estudos, projetos e desapropriações, caso necessário, das áreas correspondentes à implantação dos outros dois reservatório propostos (Reservatório Áreas Verdes e Reservatório Aldebaran Leste) e de seus canais de interligação, além de já prever o dispêndio financeiro de sua execução, para incluir na previsão orçamentária de 2025, e apresentar cronograma para implantar todo o sistema de macrodrenagem da sub-bacia PD11, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, devendo ainda, manter e conservar a bacia de contenção “Reservatório Dom Helder”, implantada pela empresa AlphaVille Teresina 2.

**DAS CONTRAPARTIDAS**

**CLÁUSULA QUINTA:** Os órgãos competentes, quais sejam, a Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SEMAM), a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação (SEMDUH) e a Superintendência das Ações Administrativas Descentralizadas (SAAD LESTE) comprometem-se a emitir a Autorização de Supressão de Vegetação da Bacia Dom Helder, a Licença de Instalação da Bacia Dom Helder, a renovação da Licença de Instalação do empreendimento, a renovação da Autorização de Supressão de Vegetação do empreendimento, alvará de renovação da obra, Consulta Prévia Aprovação Clube, Consulta Prévia Aprovação Apoio, Consulta Prévia Aprovação Portaria, no prazo máximo de 10 (dez) dias após a assinatura do presente instrumento, e desde que observada toda a legislação pertinente.

**CLÁUSULA SEXTA:** a COMPROMISSÁRIA Alphaville Teresina 2 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda, fica autorizada a retomar as obras de instalação do empreendimento “Alphaville 2” tão logo expedidos os atos autorizativos respectivos, iniciando a partir da construção das obras da bacia de contenção “Reservatório Dom Helder”.

**DAS PENALIDADES**

**CLÁUSULA SÉTIMA:** O descumprimento das obrigações assumidas e quaisquer dos prazos estipulados neste acordo pelos Compromissários exceto por motivos de força maior ou caso fortuito formal e devidamente justificados e comprovados pelos signatários ao Ministério Público Estadual, facultará a este, decorridos os prazos previstos, a iniciar a imediata execução do presente Termo.



**24ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE TERESINA/PI**

**MEIO AMBIENTE E URBANISMO**

*Av. Lindolfo Monteiro, 911, Fátima - Teresina-PI.*

*Tel: (86) 2222-8100 - Ramal 8142 ▪ [24.pj.meioambiente@mppi.mp.br](mailto:24.pj.meioambiente@mppi.mp.br)*

**CLÁUSULA OITAVA:** O descumprimento ou violação de qualquer dos compromissos assumidos implicará no pagamento de multa diária e pessoal no importe de R\$ 1.000,00 (mil reais), exigível enquanto perdurar a violação, cujo valor será atualizado de acordo com índice oficial, desde o dia de cada prática infracional até efetivo desembolso, a ser utilizada para aplicação em programas e aquisições de interesse ambiental ou em favor de Fundos indicados pelo Ministério Público do Piauí.

**DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**CLÁUSULA NONA:** O cumprimento das obrigações assumidas pelos compromissários representa ausência de justa causa para a propositura de quaisquer outras demandas judiciais civil ou administrativas em relação a toda e quaisquer alegadas condutas apontadas como típicas praticadas pela compromissária, anteriores à assinatura do presente, e relativa ao objeto do Inquérito Civil nº n. 000152-172-2022.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** As partes reconhecem e concordam que as questões acordadas e delineadas no Termo de Ajustamento de Conduta (TAC), firmado entre elas, ficam imediatamente superadas, não sendo possível utilizar-se deste objeto para, no licenciamento ambiental e urbanístico em trâmite, impor renovações, restrições e/ou obrigações, excepcionando-se fatos novos e não abrangidos no bojo do Inquérito Civil nº 000152-172/2022.

**CLÁUSULA DÉCIMA:** Todas as comunicações procedimentais que se fizerem necessárias (notificações, intimações, requisições etc.) serão feitas mediante o envio de e-mail institucional da 24ª Promotoria de Justiça de Teresina para o(s) e-mail(s) ora indicados pelos Compromissários: [marcela@buzaglodantas.adv.br](mailto:marcela@buzaglodantas.adv.br), com confirmação de recebimento por meio de ligação telefônica a ser feita para o número: (048) 98843-4468, sendo que os Compromissários informarão ao Ministério Público caso haja alteração do e-mail e/ou telefone.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA** - O presente Termo de Ajustamento de Conduta possui eficácia de Título Executivo Extrajudicial, nos termos do artigo 5º, §6º, da Lei 7.347/85, e produzirá seus efeitos legais a partir de sua celebração, e por conseguintes, será exarada decisão de arquivamento do presente Inquérito Civil, instaurando procedimento administrativo para acompanhamento do cumprimento do TAC, submetendo-se à apreciação, para fins de homologação, do Egrégio Conselho Superior do Ministério Público do Estado do Piauí, em cumprimento do artigo 9º, §3º, da Lei 7.347/85.



**24ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE TERESINA/PI**

**MEIO AMBIENTE E URBANISMO**

*Av. Lindolfo Monteiro, 911, Fátima - Teresina-PI.*

*Tel: (86) 2222-8100 - Ramal 8142 ▪ [24.pj.meioambiente@mppi.mp.br](mailto:24.pj.meioambiente@mppi.mp.br)*

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA** – As partes elegem o foro da Comarca de Teresina-PI para discutir qualquer cláusula do presente acordo.

Teresina-PI, 11 de julho de 2024.

**CARMELINA MARIA MENDES DE MOURA**

Promotora de Justiça

COMPROMITENTE

**RICARDO RODRIGUES DE SOUSA MARTINS NETO**

Procurador Geral do Município de Teresina

COMPROMISSÁRIO

**JOSÉ HÉLIO LÚCIO DA SILVA FILHO**

Secretaria Municipal Do Meio Ambiente SEMAM

COMPROMISSÁRIO

**JOÃO HENRIQUE DE ALMEIDA SOUSA**

Secretaria Municipal De Planejamento- SEMPLAN

COMPROMISSÁRIO

**TATIANA MARREIROS GUERRA DANTAS**

Secretaria Municipal De Desenvolvimento Urbano E Habitação- SEMDUH

COMPROMISSÁRIA

**ALESSANDRA D'AVILA DE OLIVEIRA**

Alphaville Teresina 2 Spe Empreendimentos Imobiliários Ltda

COMPROMISSÁRIO



**24ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE TERESINA/PI**

**MEIO AMBIENTE E URBANISMO**

*Av. Lindolfo Monteiro, 911, Fátima - Teresina-PI.*

*Tel: (86) 2222-8100 - Ramal 8142 ▪ [24.pj.meioambiente@mppi.mp.br](mailto:24.pj.meioambiente@mppi.mp.br)*

*Testemunha 1:* \_\_\_\_\_

*CPF:* \_\_\_\_\_

*Testemunha 2:* \_\_\_\_\_

*CPF:* \_\_\_\_\_

