



MINISTÉRIO PÚBLICO

3º PROMOTORIA DE JUSTIÇA NO MUNICÍPIO DE CAMPO MAIOR/PI

Rua Coronel Eulálio Filho, 722, centro, Campo Maior/PI - 64.280-000 tel: 86 3252-1003
3picampomaior@mppi.mp.br

TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA

PA n.º 006/2021.000014-063/2021 - TAC n.º 001.2022

Aos 28 (vinte e oito) dias do mês de setembro do ano de 2022 (dois mil e vinte e dois), presentes de um lado o **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PIAUÍ**, CNPJ n.º 05.805.924/0001-89, neste ato apresentado pelo Promotor de Justiça titular da 3ª Promotoria de Justiça no Município de Campo Maior, Dr. Maurício Gomes de Souza, doravante denominado **COMPROMITENTE**, e do outro o **MUNICÍPIO DE NOSSA SENHORA DE NAZARÉ**, pessoa jurídica de direito público interno, CNPJ n.º 01.612.592/0001-65, com sede na Av. Agostinho Barbosa, n.º 420, centro, na Cidade de Nossa Senhora de Nazaré/PI, CEP: 64.288-000, neste ato apresentado pelo seu Prefeito Municipal, o senhor José Henrique de Oliveira Alves, acompanhado da Secretária Municipal de Administração, senhora Isabel Cristina Oliveira Alves, e Secretário Municipal de Governo, senhor José de Sousa Neto, doravante denominado de **COMPROMISSÁRIO**, visando a submeter-se aos regramentos legais, firmam o presente **TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA**, com fulcro no art. 127, *caput* e art. 129, II e III, da Constituição da República Federativa do Brasil; no art. 25, IV, da Lei n.º 8.625/93; no § 6º, art. 5º, da Lei n.º 7.347/85 e art. 784, IV, do Código de Processo Civil, mediante as condições a seguir expostas, e,

CONSIDERANDO que o Ministério Público é instituição permanente, essencial à função jurisdicional do Estado, incumbindo-lhe a defesa da ordem jurídica, do regime democrático e dos interesses sociais e individuais indisponíveis (CF/88, art. 127);

CONSIDERANDO, também, ser função institucional do Ministério Público, dentre outras, zelar pelo efetivo respeito dos Poderes Públicos e dos serviços de relevância pública aos direitos assegurados na Constituição, promovendo as medidas necessárias à sua garantia (CRFB/88, art. 129, II e III);

CONSIDERANDO que, como defensor da ordem jurídica e dos interesses sociais,

Página 1 de 9

3ª Promotoria de Justiça no município de Campo Maior



MINISTÉRIO PÚBLICO

3º PROMOTORIA DE JUSTIÇA NO MUNICÍPIO DE CAMPO MAIOR/PI

Rua Coronel Eulálio Filho, 722, centro, Campo Maior/PI - 64.280-000 tel: 86 3252-1003

3picampomaior@mppi.mp.br

TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA

PA n.º 006/2021.000014-063/2021 - TAC n.º 001.2022

cabe ao Ministério Público atuar em resguardo dos princípios constitucionais da Administração Pública, previstos no art. 37, *caput*, da Constituição Federal, dentre os quais, o da legalidade, da publicidade, da eficiência e, ainda, da probidade administrativa;

CONSIDERANDO que a 3ª Promotoria de Justiça de Campo Maior, instaurou o Procedimento Administrativo nº 006/2021 (SIMP nº 000014-063/2021), tendo por finalidade acompanhar a regularização fundiária de núcleo urbano e rural informal localizado no Município de Nossa Senhora de Nazaré;

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”* (art. 225 da Constituição Federal);

CONSIDERANDO que meio ambiente, de acordo com o art. 3º, I, da Lei n. 6.938/81, é *“o conjunto de condições, leis, influências e interações de ordem física, química e biológica, que permite, abriga e rege a vida em todas as suas formas”*;

CONSIDERANDO que, na conceituação do meio ambiente, considera-se a sua manifestação na forma do meio ambiente artificial, traduzido pelo espaço urbano construído;

CONSIDERANDO que a ordem urbanística também impulsiona a atuação ministerial e tem amparo no art. 182 da Constituição da República Federativa do Brasil, que estatui que *“A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público Municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes”*;

CONSIDERANDO que, de acordo com o Estatuto das Cidades, entre outras, são diretrizes gerais da política urbana: *“I – garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras*

Página 2 de 9

3ª Promotoria de Justiça no município de Campo Maior



MINISTÉRIO PÚBLICO

3º PROMOTORIA DE JUSTIÇA NO MUNICÍPIO DE CAMPO MAIOR/PI

Rua Coronel Eulálio Filho, 722, centro, Campo Maior/PI - 64.280-000 tel: 86 3252-1003

3picampomaior@mppi.mp.br

TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA

PA n.º 006/2021.000014-063/2021 - TAC n.º 001.2022

gerações; (...) VI – ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar: (...) c) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infraestrutura urbana; (...) XIV – regularização fundiária e urbanização (...), mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação socioeconômica da população envolvida e as normas ambientais” (art. 2º);

CONSIDERANDO que os danos ambientais provocados pela ocupação irregular do solo prejudicam a qualidade de vida das gerações atuais e vindouras, gerando impactos negativos à manutenção do equilíbrio ecológico e da saúde da população, além de importar em sérios riscos e prejuízos à ordem urbanística;

CONSIDERANDO, ainda, que o direito à moradia e o direito a cidades sustentáveis, reconhecidos como direitos humanos pelo sistema internacional e nacional de proteção dos direitos humanos, são os fundamentos para a promoção de política urbana que tenha como meta e prioridade a urbanização e a regularização dos assentamentos precários para a melhoria das condições de vida tanto no aspecto da moradia como ambiental, por meio da flexibilização dos padrões urbanísticos (art. 2º, XIV, da Lei nº 10.257/01);

CONSIDERANDO a necessidade de compatibilização, no caso presente, entre o direito constitucional à moradia e ao meio ambiente ecologicamente equilibrado;

CONSIDERANDO que a existência de parcelamentos clandestinos e irregulares do solo urbano e a ocupação desordenada de áreas públicas e privadas vêm importando em impactos negativos ao ambiente, como supressão de vegetação, danos à fauna, impermeabilização dos solos, erosão, assoreamento dos rios, alteração da paisagem, poluição com lixo e esgoto, problemas no sistema viário, edificações em áreas de risco e, por consequência, danos ao erário;

CONSIDERANDO a necessidade de se assegurar o cumprimento das normas que

Página 3 de 9

3ª Promotoria de Justiça no município de Campo Maior



MINISTÉRIO PÚBLICO

3º PROMOTORIA DE JUSTIÇA NO MUNICÍPIO DE CAMPO MAIOR/PI

Rua Coronel Eulálio Filho, 722, centro, Campo Maior/PI - 64.280-000 tel: 86 3252-1003
3picampomaior@mppi.mp.br

TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA

PA n.º 006/2021.000014-063/2021 - TAC n.º 001.2022

disciplinam o parcelamento do solo urbano, tendo em vista a importância da preservação do ambiente, da saúde, da segurança e da qualidade de vida da população, compatibilizando-a com o direito constitucional à moradia;

CONSIDERANDO que a Lei nº 13.465/17 trouxe novos conceitos e parâmetros à regularização fundiária em âmbito nacional;

CONSIDERANDO que “constituem objetivos da Reurb, a serem observados pela União, Estados, Distrito Federal e Municípios: I - identificar os núcleos urbanos informais que devam ser regularizados, organizá-los e assegurar a prestação de serviços públicos aos seus ocupantes, de modo a melhorar as condições urbanísticas e ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior; II - criar unidades imobiliárias compatíveis com o ordenamento territorial urbano e constituir sobre elas direitos reais em favor dos seus ocupantes; III - ampliar o acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, de modo a priorizar a permanência dos ocupantes nos próprios núcleos urbanos informais regularizados; IV - promover a integração social e a geração de emprego e renda; V - estimular a resolução extrajudicial de conflitos, em reforço à consensualidade e à cooperação entre Estado e sociedade; VI - garantir o direito social à moradia digna e às condições de vida adequadas; VII - garantir a efetivação da função social da propriedade; VIII - ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes; IX - concretizar o princípio constitucional da eficiência na ocupação e no uso do solo; X - prevenir e desestimular a formação de novos núcleos urbanos informais; XI - conceder direitos reais, preferencialmente em nome da mulher; XII - franquear participação dos interessados nas etapas do processo de regularização fundiária” (art. 10 da Lei nº 13.465/17);

CONSIDERANDO que caberá ao Município classificar, caso a caso, as modalidades de Reurb (art. 30, I, da Lei nº 13.465/17);

CONSIDERANDO que “a classificação do interesse visa exclusivamente à

Página 4 de 9

3ª Promotoria de Justiça no município de Campo Maior



MINISTÉRIO PÚBLICO
3º PROMOTORIA DE JUSTIÇA NO MUNICÍPIO DE CAMPO MAIOR/PI
Rua Coronel Eulálio Filho, 722, centro, Campo Maior/PI - 64.280-000 tel: 86 3252-1003
3picampomaior@mppi.mp.br

TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA

PA n.º 006/2021.000014-063/2021 - TAC n.º 001.2022

identificação dos responsáveis pela implantação ou adequação das obras de infraestrutura essencial e ao reconhecimento do direito à gratuidade das custas e emolumentos notariais e registrais em favor daqueles a quem for atribuído o domínio das unidades imobiliárias regularizadas” (art. 13, § 5º, da Lei nº 13.465/17);

CONSIDERANDO o teor do art. 35 da Lei nº 13 465/17, que diz que “O projeto de regularização fundiária conterà, no mínimo: I - levantamento planialtimétrico e cadastral, com georreferenciamento, subscrito por profissional competente, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), que demonstrará as unidades, as construções, o sistema viário, as áreas públicas, os acidentes geográficos e os demais elementos caracterizadores do núcleo a ser regularizado; II - planta do perímetro do núcleo urbano informal com demonstração das matrículas ou transcrições atingidas, quando for possível; III - estudo preliminar das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental; IV - projeto urbanístico; V - memoriais descritivos; VI - proposta de soluções para questões ambientais, urbanísticas e de reassentamento dos ocupantes, quando for o caso; VII - estudo técnico para situação de risco, quando for o caso; VIII - estudo técnico ambiental, para os fins previstos nesta Lei, quando for o caso; IX - cronograma físico de serviços e implantação de obras de infraestrutura essencial, compensações urbanísticas, ambientais e outras, quando houver, definidas por ocasião da aprovação do projeto de regularização fundiária; e X - termo de compromisso a ser assinado pelos responsáveis, públicos ou privados, pelo cumprimento do cronograma físico definido no inciso IX deste artigo”;

CONSIDERANDO que a administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, consoante art. 37 da Constituição Federal;

CONSIDERANDO o interesse manifesto do COMPROMISSÁRIO em realizar a regularização fundiária, encontrando-se legitimado para tal (art. 14 da Lei nº 13.465/17), com

Página 5 de 9

3ª Promotoria de Justiça no município de Campo Maior



MINISTÉRIO PÚBLICO
3º PROMOTORIA DE JUSTIÇA NO MUNICÍPIO DE CAMPO MAIOR/PI
Rua Coronel Eulálio Filho, 722, centro, Campo Maior/PI - 64.280-000 tel: 86 3252-1003
3picampomaior@mppi.mp.br

TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA

PA n.º 006/2021.000014-063/2021 - TAC n.º 001.2022

observância das responsabilidades e dos custos definidos no art. 33 da Lei nº 13.465/17), além de estimular o processo de inclusão social das referidas famílias;

CONSIDERANDO que o COMPROMISSÁRIO já promulgou a Lei Municipal nº 227/2022, de 11 de abril de 2022, que dispõe sobre a política de regularização fundiária urbana no município de Nossa Senhora de Nazaré/PI;

RESOLVEM celebrar o presente **TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA**, relativo à regularização fundiária das ocupações existentes em núcleo urbano e rural informal no Município de Nossa Senhora de Nazaré/PI, com fundamento no art. 5º, § 6º, da Lei nº 7.347/85, mediante as seguintes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – O COMPROMISSÁRIO obriga-se, no prazo de 30(trinta) dias, contados da assinatura do presente termo, a definir, por ato do Poder Executivo municipal, os núcleos informais urbanos e/ou rurais que serão regularizados, classificando-os para fins de REURB-S ou REURB-E, observado o procedimento estabelecido na Lei Municipal nº 227/2022 ou outra norma que venha a substituí-la.

PARÁGRAFO ÚNICO - No prazo de 05(cinco) dias, contados da publicação do ato do Poder Executivo municipal, o COMPROMISSÁRIO fará entrega de cópia nesta Promotoria de Justiça via Protocolo Eletrônico em SIMP.

CLÁUSULA SEGUNDA – O COMPROMISSÁRIO obriga-se, no prazo de 05(cinco) dias, contados da publicação do ato do Poder Executivo municipal que definirá os núcleos informais urbanos e/ou rurais que serão regularizados, a publicar ato de nomeação dos integrantes da Comissão de Regularização Fundiária.

PARÁGRAFO ÚNICO - No prazo de 05(cinco) dias, contados da publicação do ato de nomeação dos integrantes da Comissão de Regularização Fundiária, o COMPROMISSÁRIO

Página 6 de 9

3ª Promotoria de Justiça no município de Campo Maior





MINISTÉRIO PÚBLICO
3º PROMOTORIA DE JUSTIÇA NO MUNICÍPIO DE CAMPO MAIOR/PI
Rua Coronel Eulálio Filho, 722, centro, Campo Maior/PI - 64.280-000 tel: 86 3252-1003
3picampomaior@mppi.mp.br

TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA

PA n.º 006/2021.000014-063/2021 - TAC n.º 001.2022

fará entrega de cópia nesta Promotoria de Justiça.

CLÁUSULA TERCEIRA – O COMPROMISSÁRIO obriga-se, no prazo de 90(noventa) dias, contados da publicação do ato do Poder Executivo municipal que definirá os núcleos informais urbanos e/ou rurais que serão regularizados, a apresentar nesta Promotoria de Justiça calendário geral para execução do processo de REURB, com ordem de priorização por núcleo e respectivas metas e resultados a serem logrados pela comissão.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Na definição do calendário específico, o COMPROMISSÁRIO preverá prazo para cumprimento das etapas de requerimento do legitimado e manifestação dos titulares de direitos reais sobre o imóvel e os confortantes, quando for necessário, e obrigatoriamente prazo para elaboração do Projeto Básico da Reurb, elaboração de Parecer Técnico, apresentação do Projeto de Reurb, elaboração do Parecer Jurídico, apreciação do processo de Reurb por parte da Comissão de Regularização Fundiária, aprovação do processo de Reurb, expedição da CRF pelo município e registro da Reurb.

PARÁGRAFO SEGUNDO – Será de até 06(seis) meses o prazo para a finalização da regularização urbana de cada núcleo informal classificado para fins de REURB-S, devendo o calendário específico para execução do processo de REURB atender esse prazo na sua confecção.

PARÁGRAFO TERCEIRO – Os calendários decorrentes deste TAC para fins de REURB serão parte integrante do presente Termo de Ajustamento de Conduta e vincularão o COMPROMISSÁRIO aos prazos estabelecidos.

DISPOSIÇÕES FINAIS

CLÁUSULA QUARTA – Este presente Termo de Ajustamento de Conduta não retira direitos de quaisquer das partes de discutir judicialmente questões relativas ao tema não abarcadas pelo

TAC.

Página 7 de 9

3ª Promotoria de Justiça no município de Campo Maior



MINISTÉRIO PÚBLICO

3º PROMOTORIA DE JUSTIÇA NO MUNICÍPIO DE CAMPO MAIOR/PI

Rua Coronel Eulálio Filho, 722, centro, Campo Maior/PI - 64.280-000 tel: 86 3252-1003

3picampomaior@mppi.mp.br

TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA

PA n.º 006/2021.000014-063/2021 - TAC n.º 001.2022

CLÁUSULA QUINTA - Este título executivo não inibe ou restringe, de forma alguma, as ações de controle, monitoramento e fiscalização de qualquer órgão público, nem limita ou impede o exercício, por ele, de suas atribuições e prerrogativas legais e regulamentares.

CLÁUSULA SEXTA – Fica reservado ao Ministério Público Estadual o direito de realizar visitas a qualquer momento aos órgãos do compromissário, bem como acompanhar e fiscalizar ou solicitar de outros órgãos públicos ou privados vistorias/perícias, para o efetivo cumprimento deste Termo de Ajustamento de Conduta, **bem como homologar em juízo, unilateralmente, o presente acordo, para fins de constituição de título executivo judicial.**

CLÁUSULA SÉTIMA - O descumprimento injustificado de quaisquer das obrigações previstas em cada uma das cláusulas do termo importará na **aplicação imediata de multa** no valor de R\$10.000,00 (dez mil reais) por item não atendido, até o limite de R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), a ser executada judicialmente, **respondendo solidária e pessoalmente o ocupante do cargo de Prefeito Municipal de Nossa Senhora de Nazaré**, sem prejuízo das demais sanções previstas em lei e da adoção das medidas judiciais e administrativas cabíveis, inclusive execução de fazer e/ou não fazer específica na forma estatuída no art. 5º, § 6º, da Lei Federal nº 7.347/1985, e no art. 536, do CPC.

Parágrafo único - Os recursos da(s) multa(s) serão revertidos ao Fundo de Modernização do Ministério Público do Estado do Piauí, conforme o art. 3º, VI e XIV da Lei Estadual n.º 5.398/2004.

CLÁUSULA OITAVA – A superveniência de óbices e obstáculos para a implementação do ajustamento de conduta deverão ser comunicados, de forma pormenorizada ao Ministério Público, devidamente instruídos com a documentação que lhes dão suporte para análise, antes de vencidos os prazos de cumprimento ajustados.

CLÁUSULA NONA – O Compromitente divulgará as formas de contato com a Ouvidoria do Ministério Público do Estado do Piauí, para que os usuários possam questionar o efetivo cumprimento dos ajustes celebrados, através dos seguintes canais: **e-mail:**

Página 8 de 9

3ª Promotoria de Justiça no município de Campo Maior



MINISTÉRIO PÚBLICO
3º PROMOTORIA DE JUSTIÇA NO MUNICÍPIO DE CAMPO MAIOR/PI
Rua Coronel Eulálio Filho, 722, centro, Campo Maior/PI - 64.280-000 tel: 86 3252-1003
3picampomaior@mppi.mp.br

TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA

PA n.º 006/2021.000014-063/2021 - TAC n.º 001.2022

ouvidoria@mppi.mp.br; teleatendimento: 127 para reclamações, sugestões denúncias e elogios; telefone: (86) 2222-8000; atendimento pessoal: Rua Álvaro Mendes, 2294, Centro, CEP: 64.000-090, Teresina-PI, em cumprimento à Recomendação PGJ nº 01/2013.

CLÁUSULA DEZ - O Ministério Público do Piauí fará publicar este Termo de Ajustamento de Conduta via DOEMP.

Pelo Promotor de Justiça abaixo subscrito, foi referendado o compromisso celebrado com base no Art. 5º, § 6º, da Lei 7.347/85, sendo conferida a natureza de título executivo extrajudicial.

Fica eleito o foro de Campo Maior/PI, para dirimir qualquer dúvida decorrente deste termo, inclusive eventual ação executiva, consistente em obrigação de fazer, nos termos da Lei 7.347/85, com renúncia a qualquer outro.

Portanto, justos e acertados, o Município de Nossa Senhora de Nazaré firma o presente termo de compromisso para que surta seus efeitos jurídicos e legais. O presente termo foi por mim lavrado, *Andressa* (ANDRESSA DOS SANTOS MARTINS, Assessora de Promotoria, matrícula 15394).

Maurício Gomes de Souza
MAURÍCIO GOMES DE SOUZA
Promotor de Justiça

J. K. 2022 M
MUNICÍPIO DE NOSSA SENHORA DE NAZARÉ
Prefeito Municipal
Compromissário

Isabel Cristina Oliveira Alves
ISABEL CRISTINA OLIVEIRA ALVES
Secretária Municipal de Administração

José Soares de Sousa Neto
JOSÉ SOARES DE SOUSA NETO
Secretário Municipal de Governo