

PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA
30ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA
35ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA
49ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA
AV. LINDOLFO MONTEIRO, 911, BAIRRO DE FÁTIMA, TERESINA-PI
CEP: 64.049-440 / FONE: 3216-4550



TERMO DE COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA

Nº 001/2007

Aos trinta e um dias do mês de agosto do ano de 2017, as 09:00 horas, na sede do Ministério Público do Estado do Piauí, localizada na Av. Lindolfo Monteiro, 911, Bairro de Fátima, nesta capital, perante a Dra. **Fernando Ferreira dos Santos**, Promotora de Justiça Substituta na 35ª Promotoria de Justiça de Teresina-PI, a Dra. **Myrian Gonçalves Pereira do Lago**, Promotora de Justiça Titular da 49ª Promotoria de Justiça de Teresina-PI; o Dr. **Sávio Eduardo Nunes de Carvalho**, titular da 30ª Promotoria de Justiça de Teresina-PI, compareceu o Exmo. Sr. **Firmino da Silveira Soares Filho**, Prefeito Municipal de Teresina-PI, doravante denominado **COMPROMISSÁRIO**, com endereço funcional na Praça Marechal Deodoro, 860, Palácio da Cidade, Centro, acompanhado da Procuradora Geral do Município, Dra. **Geórgia Ferreira Martins Nunes**, a fim de celebrar o presente **COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA**, com fulcro no art. 5º, § 6º, da Lei nº 7.347/85,

ou

[Handwritten signatures]



CONSIDERANDO a necessidade de inserção de grande quantidade de famílias que não possuem moradias próprias em habitações dignas no âmbito do Município de Teresina-PI, e, em contrapartida, a existência de áreas do domínio público adequadas à edificação e ocupação por tais famílias;



CONSIDERANDO a existência de ocupação de terras na área urbana deste Município denominada “Agrovila Dandara dos Cocais”/“Coqueiros”, nas imediações do Residencial “Jacinta Andrade”, zona norte desta capital;

CONSIDERANDO que restou amplamente demonstrada, nos procedimentos instaurados pelo Ministério Público, a necessidade daqueles ocupantes pela manutenção da posse da terra, a fim de que seja garantido o direito constitucional de moradia, cláusula pétrea insculpida no art. 6º, da Constituição Federal;

CONSIDERANDO que a Constituição Federal, no art. 225, *caput*, assegura que *“todos têm direito ao ambiente ecologicamente equilibrado, considerado um bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, sendo incumbência do Poder Público e da coletividade a defesa e proteção do meio ambiente para as presentes e futuras gerações, devendo adotar todas as medidas que evitem a sua degradação”*;

CONSIDERANDO que, de acordo com o art. 170, inciso VI, da Constituição Federal, o desenvolvimento de atividades econômicas deve sempre ser compatibilizado com a preservação de meio ambiente, *“inclusive mediante tratamento diferenciado conforme o impacto ambiental dos produtos e serviços e de seus processos de elaboração e prestação”*;

CONSIDERANDO que, em reunião realizada em 12.08.2016, foi firmado acordo entre ocupantes da área denominada “Agrovila Dandara dos Cocais” e o Superintendente da Superintendência da Desenvolvimento Urbano SDU Centro/Norte, cuja ata encontra-se em anexo;

CONSIDERANDO os encaminhamentos obtidos em audiências

[Handwritten signatures and initials]

[Handwritten initials]

realizadas em 14.10.2016, 08.12.2016, 12.02.2017 e 30.05.2017, pelas Promotorias de Justiça que atuam no presente caso, no auditório do prédio-sede da Procuradoria Geral de Justiça do Estado do Piauí, nesta capital;

RESOLVEM

Celebrar o presente **TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA**, com fundamento no art. 5º, § 6º, da Lei nº 7.347/85; art. 37, inciso I, da Lei Complementar nº 12/93-Lei Orgânica do Ministério Público do Piauí; art. 6º, alíneas “a” e “d”, e art. 7º, inciso I, da Lei Complementar nº 75/93-Lei Orgânica do Ministério Público da União, mediante os seguintes termos:

CLÁUSULA 1ª – O Município de Teresina compromete-se a consolidar os cadastros dos ocupantes, atualizando os dados já coletados e identificando as famílias que efetivamente residam no local, incluindo como beneficiárias do loteamento a ser empreendido no local aquelas que apresentarem perfil socioeconômico compatível com os critérios de atendimento em programas habitacionais de interesse social no âmbito da Prefeitura do Município de Teresina e que não possuam, a qualquer título, moradia em outro local, a fim de evitar eventuais especuladores;

CLÁUSULA 2ª – O Município de Teresina compromete-se a formalizar o projeto de loteamento da área, destacando-se as áreas verdes e institucionais e as vias de circulação que integrarão o patrimônio do Município de Teresina, bem como promovendo todas as medidas necessárias à garantia ao direito de posse dos lotes resultantes pelas famílias residentes e ao meio ambiente saudável;

Parágrafo primeiro: Serão beneficiadas com os lotes resultantes do parcelamento as famílias previamente cadastradas na forma da cláusula primeira;

Parágrafo segundo: Eventuais novos ocupantes das ocupações “Agrovila Dandara dos Cocais”/”Coqueiros” que não estiverem previamente cadastrados na forma da cláusula primeira não serão beneficiados com lotes resultantes do parcelamento e terão que deixar o loteamento;



[Handwritten signatures and initials]



Parágrafo terceiro: Na hipótese de haver lotes excedentes após o assentamento das famílias previamente cadastradas na forma da cláusula primeira, serão assentadas outras famílias previamente cadastradas na Prefeitura de Teresina que comprovadamente não possuam moradia ou residam em áreas consideradas impróprias à habitação e que atendam os critérios de atendimento em programas habitacionais de interesse social no âmbito do Município de Teresina;



Parágrafo quarto: O Município de Teresina deverá excluir do cadastro de beneficiários de que trata a cláusula primeira aquela família que, até a entrega definitiva da posse dos lotes, comprovadamente não preencha ou deixe de preencher os critérios de atendimento em programas habitacionais de interesse social no âmbito do Município de Teresina ou possua ou venha a possuir outro imóvel. Para este fim poderá o Município de Teresina, a qualquer tempo, de ofício ou mediante provocação fundada, realizar revisão do cadastro socioeconômico de família beneficiárias;

Parágrafo quinto: Os beneficiários comprometem-se a não realizar qualquer tipo de contrato que implique alienação ou oneração do imóvel recebido, quer seja por meio de venda, cessão, doação ou aluguel, pelo prazo de 10 (dez) anos, sob pena de retomada do imóvel;

CLÁUSULA 3ª – O Município de Teresina compromete-se a avaliar a possibilidade de empreender projetos de interesse social na área, voltados para a geração de emprego e renda, inclusive com capacitação para as famílias ocupantes, tudo de forma sustentável;

CLÁUSULA 4ª – Não será permitida, a qualquer título, a delimitação de áreas para a exploração econômica por parte de particulares que residam ou não na ocupação (por exemplo, cobrança de valores para a utilização da área para a prática de esportes);

CLÁUSULA 5ª – Eventuais obras destinadas a templos religiosos serão paralisadas, devendo a Prefeitura Municipal de Teresina e o Ministério Público do Estado do Piauí se responsabilizarem por tomar as medidas necessárias, judiciais ou

[Handwritten signatures and marks]



administrativas, para impedir a continuidade ou o início destas obras;



CLÁUSULA 6ª – Os ocupantes da área deverão se abster de fazer no local construções de alvenaria e/ou de outro material que possam dificultar o posterior desenvolvimento de projetos que tenham a totalidade da comunidade como beneficiária, inclusive a implantação das vias de circulação e das áreas verdes e de uso institucional do Município de Teresina;



CLÁUSULA 7ª – Os ocupantes da área também se comprometem, na medida de suas possibilidades, a não permitirem que novas ocupações ocorram no local, de forma a evitar o crescimento desordenado da ocupação, devendo comunicar ao Ministério Público do Estado do Piauí e a Prefeitura do Município de Teresina a ocorrência de novas ocupações no local por pessoas não cadastradas na forma da cláusula primeira;

Parágrafo único: As famílias previamente cadastradas na forma da cláusula primeira se comprometem a comunicar à Prefeitura do Município de Teresina, por meio da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação, caso, por qualquer motivo, deixem definitivamente a ocupação;

CLÁUSULA 8ª – A inobservância de quaisquer das obrigações assumidas implicará na sujeição do responsável às medidas judiciais cabíveis, incluindo execução específica na forma estatuída no art. 5º, § 6º, da Lei nº 7.347/85, e arts. 771 e seguintes, do Código de Processo Civil;

CLÁUSULA 9ª – Todos os abaixo-assinados se comprometem a facilitar o acesso ao terreno aos órgãos de tutela dos direitos da criança e do adolescente, do idoso e da pessoa com deficiência (Conselho Tutelar, respectivos conselhos de direitos, dentre outros), bem como a equipes técnicas e/ou acadêmicas atuantes nas áreas de políticas públicas, ciências sociais e outras, que possam facilitar o entendimento multidisciplinar dos problemas da comunidade, bem como o encaminhamento das respectivas soluções;



CLÁUSULA 10ª – Para que o projeto do loteamento seja implantado com o assentamento efetivo das famílias ocupantes, bem como demarcação de lotes e ruas, áreas verdes e áreas institucionais, deverão desocupar a área os ocupantes: a) que não estejam efetivamente radicados de forma permanente; b) que tenham edificado apenas armações no local; c) que não possuam o perfil socioeconômico adequado ao empreendimento, nos termos do cadastro efetivado pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação de Teresina-SEMDUH, considerando os critérios da Política Habitacional do Município de Teresina;

CLÁUSULA 11ª - O Município de Teresina compromete-se, em relação aos ocupantes previamente cadastrados na forma da cláusula primeira, a não promover o cumprimento da medida liminar de manutenção/reintegração de posse proferida nos autos do Processo nº 0016441.90.2016.8.18.0140, tombado na Secretaria da 2ª Vara dos Feitos da Fazenda Pública da Comarca de Teresina;

Parágrafo Único - Em caso de impossibilidade, interferência, eventual resistência na implementação do projeto do loteamento ou novas ocupações no local por pessoas não cadastradas na forma da cláusula primeira, o Órgão Ministerial competente e a Procuradoria Geral do Município adotarão as medidas legais pertinentes, podendo, inclusive, promover o cumprimento da medida liminar de manutenção/reintegração de posse proferida nos autos do Processo nº 0016441.90.2016.8.18.0140, em tramitação na Secretaria da 2ª Vara dos Feitos da Fazenda Pública da Comarca de Teresina/PI;

CLÁUSULA 12ª – O Município de Teresina se compromete a elaborar um diagnóstico ambiental da área e um plano de controle ambiental, o qual exigirá medidas restauradoras ou compensatórias e condicionantes, objetivando o melhor aproveitamento do solo, orientando a expansão urbana, a serem em seguida submetidos à apreciação da Secretaria Municipal de Meio Ambiente de Teresina-SEMAM e da Coordenadoria de Perícias e Pareceres Técnicos do Ministério Público do Estado do Piauí;

CLÁUSULA 13ª – Após a assinatura do Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta deverá ser feita a comunicação do ato ao MM. Juiz de Direito



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



da 2ª Vara dos Feitos da Fazenda Pública, nos autos da Ação de Manutenção de Posse nº 0016441.90.2016.8.18.0140, promovida pelo Município de Teresina em desfavor dos ocupantes da área.

E por estarem assim compromissados, firmam este termo em 10 (dez) vias de igual teor e forma.

Teresina-PI, 31 de Agosto de 2017



[Handwritten signature]

FERNANDO FERREIRA DOS SANTOS
35ª Promotor de Justiça Substituto

[Handwritten signature]

MYRIAN GONÇALVES PEREIRA DOLAGO
49ª Promotora de Justiça

[Handwritten signature]

SÁVIO EDUARDO NUNES DE CARVALHO
30ª Promotora de Justiça

[Handwritten signature]

FIRMINO DA SILVEIRA SOARES FILHO
Prefeito Municipal de Teresina-PI

[Handwritten signature]

GEORGIA FERREIRA MARTINS NUNES
Procuradora Geral do Município de Teresina-PI





Francisco do Nascimento
"Dandara dos Cocaís"

Francisco do Nascimento



Representante da ocupação "Coqueiros"

