



Ministério Público do Estado do Rio de Janeiro

**2ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE TUTELA COLETIVA  
NÚCLEO ITABORAÍ - MAGÉ**

Termo Aditivo nº 10/14 - 1º Termo Aditivo ao TAC INEA nº 007/13

Ref.: Ação Civil Pública n.º 0002607-67.2008.8.19.0012

Autor: MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Réu: PARK DO SOL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Assistente: CONDOMÍNIO BLUE SKY

**PRIMEIRO TERMO ADITIVO**  
**AO TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA**

**De um lado,**

- 1) O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**, através da **2ª Promotoria de Justiça de Tutela Coletiva do Núcleo – Itaboraí - Magé**, representada pelo Excelentíssimo Senhor Promotor de Justiça, Dr. Tiago Gonçalves Veras Gomes, Matrícula n.º 3226, doravante denominado **COMPROMITENTE MINISTÉRIO PÚBLICO**.

**De outro lado,**

- 2) A empresa **PARK DO SOL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, neste ato denominada **COMPROMISSÁRIA**, representada por **RAPHAEL BARBETO THULER**, Sócio da empresa, assistido pelo Advogado, **DR. ANTONIO AUGUSTO REBELLO REIS**, OAB-RJ n.º 118.816.

**Como intervenientes:**

- 3) O **CONDOMÍNIO BLUE SKY**, CNPJ 05.969.479/0001-92, representado pelo síndico, **SR. MARIO JARDSON PALMA DA SILVA**, portador da identidade n.º 05.424.006/4, IFP/RJ, e inscrito no CPF/MF sob o n.º 700.441.717-49.
- 4) **INSTITUTO ESTADUAL DO AMBIENTE – INEA**, com sede na Av. Venezuela, no 110, 5º andar, Saúde, Rio de Janeiro, RJ - CEP 20.081-312, CNPJ 10.598.957/0001-35, representado por sua Presidente, **ISAURA FREGA** e seu Vice-Presidente **MARCO AURELIO DAMATO PORTO**.





Ministério Público do Estado do Rio de Janeiro

**2ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE TUTELA COLETIVA  
NÚCLEO ITABORAÍ - MAGÉ**

---

**CONSIDERANDO** que, em 08/10/2013, as partes acima referidas celebraram termo de ajustamento de conduta – TAC visando à extinção consensual do processo 0002607-67.2008.8.19.0012, em trâmite perante a 1ª Vara Cível de Cachoeiras de Macacú/RJ;

**CONSIDERANDO**, no entanto, que a Exma. Juíza da 1ª Vara Cível de Cachoeiras de Macacú/RJ decidiu não homologar de imediato o TAC originalmente submetido à apreciação judicial e convocar audiência especial de conciliação, facultando ainda às Partes a apresentação de nova minuta de acordo para homologação;

**CONSIDERANDO** a intenção das Partes de esclarecer as medidas propostas no TAC e, ainda, de reforçar os compromissos assumidos voltados à preservação e à recuperação da qualidade ambiental na área objeto de discussão, inclusive com a ampliação da área de reflorestamento dentro do Condomínio Blue Sky;

**CONSIDERANDO** o fato de que, de acordo com o empreendedor, os compradores dos lotes atingidos pelas áreas de preservação permanente das nascentes definidas no ANEXO 1 ao TAC terem sido expressamente comunicados sobre a existência de tais limitações à época da aquisição dos referidos lotes, conforme estabelecido nos documentos de compra e venda e de aprovação do loteamento cujo modelo é trazido no ANEXO 2 a este TAC; e

**CONSIDERANDO** que a missão constitucional do Ministério Público abrange a defesa dos interesses coletivos e difusos;

Têm entre si justos e avençados celebrar, na conformidade do art. 5º, § 6º, da Lei 7.347/85, este **ADITIVO AO TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDOTA**, nos seguintes termos e condições, com consenso entre as partes, visando à célere conclusão dos processos judiciais, sem que o TAC represente assunção de culpa pelo COMPROMISSÁRIO em relação a todos os fatos descritos na inicial:

**CLÁUSULA PRIMEIRA: RECOMPOSIÇÃO DAS ÁREAS DEMARCADAS COMO APPs de NASCENTES**

Ficam acrescidas à Cláusula Primeira do TAC as seguintes obrigações da COMPROMISSÁRIA:





**2ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE TUTELA COLETIVA  
NÚCLEO ITABORAÍ - MAGÉ**

A despeito de a recomposição ambiental de áreas de preservação permanente ser obrigação dos proprietários nos termos da legislação vigente, no âmbito deste acordo, **como medida adicional de compensação ambiental, a COMPROMISSÁRIA incluirá no plano de recuperação de áreas degradadas – PRAD previsto na Cláusula Segunda do TAC a recomposição ambiental das áreas de preservação permanente demarcadas no ANEXO 1 referentes às nascentes existentes nos lotes 115, 130, 139, 140, 148, 151, 152, independentemente de serem próprios ou de terceiros.**

A COMPROMISSÁRIA dará ciência deste TAC aos proprietários dos lotes 115, 130, 139, 140, 148, 151, 152, abrangidos pelas áreas de preservação permanente das nascentes demarcadas no ANEXO 1, inclusive para que autorizem os trabalhos de recomposição ambiental das áreas de preservação permanente de nascentes que incidam sobre seus lotes. Tal comunicação se dará adicionalmente à expressa comunicação realizada, por ocasião da venda dos referidos lotes aos atuais proprietários, sobre a existência das áreas de preservação permanente das nascentes e respectivas áreas de preservação permanente demarcadas no ANEXO 1, conforme estabelecido nos respectivos contratos de compra e venda dos lotes em questão e detalhado nas plantas de aprovação do loteamento perante a Prefeitura Municipal de Cachoeiras de Macacu.

Caso haja qualquer dificuldade no que concerne à autorização, por parte dos proprietários dos lotes 115, 130, 139, 140, 151, 152, de recomposição ambiental das áreas de preservação permanente de nascentes que incidam sobre seus lotes, tal fato será objeto de ação judicial própria, sendo certo que caso não se consiga judicialmente autorização para tal intervenção, a COMPROMISSÁRIA se obriga a promover nova compensação ambiental, a ser definida em novo termo aditivo ao TAC, que será submetido a este juízo.

Ressalta-se que, em relação ao pedido “c” de fl. 10 da inicial (limitação do uso da propriedade por adquirentes eventualmente prejudicados pelo TAC), ainda que os interessados tenham sido previamente cientificados no contrato de aquisição (conforme consta do modelo trazido no ANEXO 2), caso os particulares entendam que houve uma diminuição superveniente da utilização do bem, os mesmos deverão buscar individualmente, pela via própria, eventual pretensão indenizatória de direito individual patrimonial disponível.





Ministério Público do Estado do Rio de Janeiro

**2ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE TUTELA COLETIVA  
NÚCLEO ITABORAÍ - MAGÉ**

**CLÁUSULA SEGUNDA: DA COMPENSAÇÃO AMBIENTAL EM PECÚNIA**

Fica acrescido o seguinte à Cláusula Terceira do TAC:

O referido montante de R\$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais) a ser depositado em conta específica a ser informada a este juízo, a título de compensação ambiental deverá, necessariamente, ser investido em programas ambientais no território do Município de Cachoeiras de Macacú/RJ.

**CLÁUSULA TERCEIRA: DOS SERVIÇOS PÚBLICOS ESSENCIAIS**

Fica acrescido o seguinte à Cláusula Quarta do TAC:

Para os casos em que eventualmente vier a ser necessária a emissão de certidão ambiental por parte do INEA para a instalação de infraestrutura de serviços públicos essenciais, inclusive de fornecimento de água e energia elétrica, será considerado em cada caso concreto o atendimento aos limites das áreas de preservação permanente definidos no ANEXO 1 ao TAC, reconhecida a utilidade pública das referidas instalações de infraestrutura e a inexistência de alternativa locacional para a sua instalação nos casos em que a testada da frente dos lotes se confundir com as áreas de preservação permanente demarcadas no ANEXO 1.

**CLÁUSULA QUARTA**

Permanecem inalterados todos os demais pontos do Termo de Ajustamento de Conduta celebrado em 08/10/2013.

Assim, por estarem justos e acordados, assinam o presente termo aditivo as partes abaixo relacionadas, em 5 (cinco) vias de igual teor e forma, o qual será imediatamente submetido à análise do Juízo da 1ª Vara Cível de Cachoeiras de Macacú para homologação, com a conseqüente extinção do processo 0002607-67.2008.8.19.0012, na forma do art. 269, III, do Código de Processo Civil.

Itaboraí, 9 de maio de 2014.

**TIAGO GONÇALVES VERAS GOMES**  
Promotor de Justiça





Ministério Público do Estado do Rio de Janeiro

**2ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE TUTELA COLETIVA  
NÚCLEO ITABORAÍ - MAGÉ**

---

**RAPHAEL BARBETO THULER**  
Representante Legal da empresa  
**PARK DO SOL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**

**ANTONIO AUGUSTO REBELLO REIS**  
OAB-RJ 118816  
Advogado da empresa  
**PARK DO SOL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**

**MARIO JARDSON PALMA DA SILVA**  
**CONDOMÍNIO BLUE SKY**  
Síndico

**ISAURA FREGA**  
Presidente do INEA

**MARCO AURELIO DAMATO PORTO**  
Vice-Presidente do INEA

**Testemunhas:**

Lilian Karina S. Silva  
Técnico Administrativo  
Matrícula n.º 5585

*Camila J. S. Azevedo Matuck*  
**Camila Valente Serrano Azevedo Matuck**  
Assessor Jurídico do MPRJ  
Matrícula n.º 4627

