

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

TAC. INEA. 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

MM. JUIZ,

O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO, representado pelo Promotor de Justiça abaixo assinado, denominado compromitente, e a empresa **PARK DO SOL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, denominada compromissária, por seu representante legal e assistida pelo seu advogado, todos abaixo assinados, vêm apresentar a V. Exa. o **termo de ajustamento de conduta** que segue, englobando o objeto da presente ação, requerendo sua homologação, extinguindo-se o presente processo na forma do art. 269, inciso III, do Código de Processo Civil.

**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.



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

**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, **MARILENE DE OLIVEIRA RAMOS MURIAS DOS SANTOS** e sua Vice-Presidente **DENISE MARÇAL RAMBALDI.**

**CONSIDERANDO** que o **MINISTÉRIO PÚBLICO** é a instituição encarregada de promover o Inquérito Civil e a Ação Civil Pública para a proteção do Meio Ambiente e de outros interesses difusos e coletivos, conforme disposto nos artigos 129, inciso III, da Constituição Federal; 25, inciso IV, alínea “a”, da Lei 8.625/93; 1º, inciso I, e 5º, *caput*, ambos da Lei 7.347/85; e 10, § 1º, da Lei 6.938/81;

**CONSIDERANDO** que “*Todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida*”, entendido esse como 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*” (art. 225, *caput*, da CF/88 e art. 3º, I, da Lei nº 6938/81);

**CONSIDERANDO** que é dever do Poder Público e da coletividade a defesa e a preservação do meio ambiente, para as presentes e futuras gerações;

**CONSIDERANDO** que o regime jurídico brasileiro, desde a Constituição da República até a legislação ordinária, **impõe ao poluidor o dever de reparar o dano ambiental causado, *in verbis*:**





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

**CONSIDERANDO** as alegações do autor, constantes na petição inicial, bem como as análises técnicas, como as do GATE de fls. 1148/1155 e 1202/1205, e do INEA de fls. 1190/1198;

**CONSIDERANDO**, ainda, os argumentos e fundamentos técnicos e legais apresentado pelo réu;

Têm entre si justos e avençados celebrar, na conformidade do Artigo 5º, § 6º da Lei 7.347/85 este **TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA**, na conformidade das seguintes estipulações, 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: DAS ÁREAS PROTEGIDAS DENTRO DO CONDOMÍNIO**

Obrigam-se a empresa COMPROMISSÁRIA, em relação aos terrenos de sua propriedade, e o INTERVENIENTE Condomínio Blue Sky, em relação aos demais terrenos e áreas comuns, a, salvo nas hipóteses expressamente autorizadas pela legislação, manter preservadas e livres de novas intervenções as áreas internas do condomínio especificamente demarcadas como de preservação na planta objeto do ANEXO 1, parte integrante deste TAC.

COMPROMISSÁRIA e INTERVENIENTE Condomínio Blue Sky obrigam-se, ainda, a manter preservada a área definida como reserva legal na matrícula do imóvel ocupado pelo Condomínio Blue Sky, abstendo-se de promover qualquer uso que não seja expressamente permitido pela legislação aplicável.

**CLÁUSULA SEGUNDA: DA COMPENSAÇÃO AMBIENTAL DE REFLORESTAMENTO**

Obriga-se a empresa COMPROMISSÁRIA, a título de compensação ambiental, a reflorestar **26,61ha** dentro do condomínio, da seguinte forma: 12,15ha de lotes remanescentes; 4,62ha da área 1 do condomínio; 0,44ha da ilha; 9,4ha da área 3 do condomínio, conforme planta objeto do ANEXO 1, parte integrante do TAC.



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

Obriga-se a **empresa COMPROMISSÁRIA** a apresentar ao MPRJ e ao INEA, no prazo de 120 dias após a homologação judicial, o Projeto de Recuperação de Área Degradada – PRAD para as áreas em questão, ou seja, para **26,61ha**, com a previsão de plantio de apenas espécies nativas da região, com especificação de metodologia, lista de espécies com os respectivos quantitativos, cronogramas financeiro e de execução e elaboração de relatórios semestrais, sob pena de multa diária de R\$ 1.000,00 (mil reais).

O PRAD deve ser elaborado por profissional habilitado, com a devida ART e deve ter tempo de duração não inferior a 04 (quatro) anos, podendo ser prolongado até que a vegetação atinja um estágio em que possa seguir a recuperação sem a necessidade de intervenção humana.

Após a aprovação do PRAD pelo MPRJ e pelo INEA, obriga-se o **COMPROMISSÁRIO** a proceder sua execução, sendo que se obriga a **empresa COMPROMISSÁRIA** a elaborar, obter a aprovação e executar tal PRAD como forma de **COMPENSAÇÃO** pelos danos ambientais causados, na forma indicada e aprovada por tais órgãos, sob pena de multa diária de R\$ 1.000,00 (mil reais).

Após aprovado o PRAD pelo INEA e MPRJ, o **COMPROMISSÁRIO** se obriga a iniciar sua execução no prazo de 45 dias e seguir o cronograma que tiver sido previsto no PRAD aprovado.

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

Obriga-se a **empresa COMPROMISSÁRIA**, ainda a título de compensação ambiental, a pagar o valor de R\$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais), em 24 parcelas iguais e sucessivas no valor de R\$ 15.833,33 (quinze mil, oitocentos e trinta e três reais e trinta e três centavos), através de depósitos até o dia 10 de cada mês, vencendo a primeira parcela em 30 dias após a homologação judicial.

O valor será depositado na conta do Fundo Estadual de Conservação Ambiental – FECAM, no Banco Bradesco, agência 6898, c/c 734-0.

O não pagamento de uma parcela implicará o vencimento antecipado das demais, sem prejuízo de multa de 10% e juros e correção.

Com o integral pagamento do valor acordado acima, o INEA atestará formalmente a quitação da obrigação prevista nesta cláusula.

*(Handwritten signatures and marks)*



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

---

**CLÁUSULA QUARTA: DA EMISSÃO DE CERTIDÃO DE REGULARIDADE AMBIENTAL**

O interveniente INEA se compromete a emitir certidão de regularidade ambiental do empreendimento em tela, após a efetiva comprovação do integral cumprimento do presente TAC, com a finalização da execução do PRAD e integral pagamento do valor da cláusula segunda, conforme art. 2º, II, alínea "f", do Decreto Estadual 42.159/09, no prazo de 120 dias.

**CLÁUSULA QUINTA: DA COMPROVAÇÃO DO CUMPRIMENTO DOS COMPROMISSOS**

Obriga-se a **empresa COMPROMISSÁRIA**, a apresentar ao MPRJ, para fins de comprovação do cumprimento das obrigações assumidas neste TAC, todos os protocolos, documentos, autorizações pertinentes, com indicação precisa da obrigação a qual se relacionam, no prazo de 30 (trinta) dias a contar de seu cumprimento, independentemente de requisição neste sentido.

**Parágrafo único:** Sem prejuízo do disposto no *caput* desta cláusula, o MPRJ poderá, para fins de verificação do cumprimento das obrigações assumidas pela **COMPROMISSÁRIA**, requisitar informações, documentos ou realizar, diretamente ou mediante requisição aos órgãos ou entidades pertinentes, as vistorias ou fiscalizações devidas.

**CLÁUSULA SEXTA: DA FISCALIZAÇÃO PELO MPRJ e INEA**

O disposto no presente TAC não limita, impede ou suspende a fiscalização ampla, irrestrita e permanente da **COMPROMISSÁRIA**, pelo **COMPROMITENTE E INTERVENIENTE ANUENTE**, ou por quaisquer órgãos e instituições, no que respeita ao exercício de suas atribuições e prerrogativas legais.

**CLÁUSULA SÉTIMA: DAS MULTAS**

Em caso de descumprimento do disposto nas **cláusulas anteriores** do presente **TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA**, incidirão as multas diárias citadas, que serão corrigidas pela UFIR-RJ ou índice de correção que a substitua e serão recolhidas ao Fundo Estadual de Conservação Ambiental – FECAM, sem prejuízo de eventual execução específica do presente, bem como, sem prejuízo de medidas administrativas e judiciais a serem movidas pelo *Parquet*.



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

As multas fixadas na presente cláusula não possuem caráter compensatório, de modo que a sua cobrança executiva se dará sem prejuízo da adoção das medidas judiciais necessárias ao cumprimento específico das obrigações assumidas.

**CLÁUSULA OITAVA: DA EXTINÇÃO DOS PROCESSOS JUDICIAIS**

Com a celebração do presente TAC, todas as partes acordam e requerem a extinção da Ação Civil Pública n.º 0002607-67.2008.8.19.0012, com fulcro no art. 269, III, do Código de Processo Civil.

A COMPROMISSÁRIA compromete-se, ainda, a protocolar no juízo competente petição de desistência da Ação de Obrigação de Fazer n.º 0013776-73.2008.8.19.0037 ajuizada contra o INEA, no prazo de até 30 dias contados da homologação do presente TAC.

**CLÁUSULA NONA: DISPOSIÇÕES FINAIS**

O presente **TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA** passa a ter EFICÁCIA a partir do momento em que for assinado por todas as partes nominadas no preâmbulo e homologado pelo juízo da 1ª Vara Cível de Cachoeiras de Macacu, nos autos do processo n.º 0002607-67.2008.8.19.0012, com a respectiva publicação da sentença.

Assim, por estarem justos e acordados, assinam o presente termo as partes abaixo, em 5 (cinco) vias de igual teor e forma, sendo imediatamente submetido à análise deste Juízo para homologação, com a conseqüente extinção do processo n.º 0002607-67.2008.8.19.0012, na forma do art. 269, III, do Código de Processo Civil.

Itaboraí, 08 de outubro de 2013.

**TIAGO GONÇALVES VERAS GOMES**  
Promotor de Justiça

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**

**MARCELO DE PONTES CAVACO**  
OAB-RJ n. 148.933  
Advogado 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

**MARILENE DE OLIVEIRA RAMOS MURIAS DOS SANTOS**  
Presidente do INEA

**DENISE MARÇAL RAMBALDI**  
Vice-Presidente do INEA

**Testemunhas:**

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

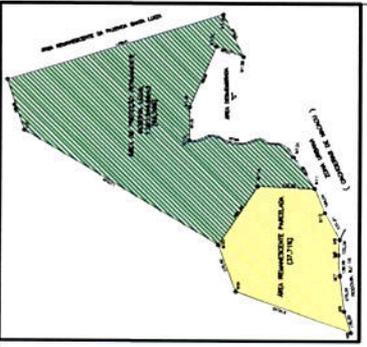
**Camila Valente Serrano Azevedo Matuck**  
Assessor Jurídico do MPRJ  
Matrícula n.º 4627

Lilian Karina S. Silva  
Téc. Adm. Ministério Público  
Mat. 5585

Camila Valente S. Azevedo  
Matr. 4627

TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUITA RELACIONADO À AÇÃO CIVIL PÚBLICA N. 0002607-67.2008.8.19.0012  
 ANEXO 1 - MAPA DE ÁREAS A SEREM PRESERVADAS E DE REFLORESTAMENTO

Área para reflorestamento	Área (ha)
Lotes reservados para reflorestamento	12,15
Área 1 do condomínio	4,62
Ilha	0,44
Área 3 do condomínio	9,40
Total	26,61



LEGENDA:

- Lotes reservados para reflorestamento
- Áreas para reflorestamento
- Áreas a serem preservadas

Projeto elaborado por: [illegible]  
 Promotor de Justiça