TAC.INEA. 005/11
Processo nº E07/180089/2008

TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA (TAC) que entre si celebram, de um lado, o Instituto Estadual do Ambiente – INEA e de outro lado, a empresa ICARAI VILLAGE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.

De um lado, o **INSTITUTO ESTADUAL DO AMBIENTE**, doravante denominado **INEA**, com sede na Avenida Venezuela nº. 110, Saúde, Rio de Janeiro – RJ, inscrito no CNPJ sob o nº. 10.598.957/0001-35, neste ato representado por sua Presidente, **Marilene de Oliveira Ramos Múrias dos Santos**, brasileira, casada, engenheira civil, inscrita no CPF/MF sob o nº 742.396.357-72, e portadora da carteira de identidade nº 13067641-4, expedida pelo IFP, e por sua Vice-presidente **Denise Marçal Rambaldi**, brasileira, solteira, engenheira florestal, inscrita no CPF/MF nº 012.839.868-09, e portadora da carteira de identidade nº 12315668, expedida pelo SSP/SP, doravante denominado **COMPROMITENTE** e, de outro lado, a empresa **ICARAÍ VILLAGE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, com sede na Cidade de Niterói, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Miguel de Frias, nº. 77, Sala 1402, Icaraí, CEP 24.220-008, inscrita no C.N.P.J./M.F. sob o nº. 08.680.560/0001-46, neste ato, representada por seus Administradores, **Cláudio Acyr Pinheiro Pereira**, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade R.G. nº. 05638112-2-IFP/RJ e inscrito no C.P.F./M.F. sob o nº. 900.705.427-91, residente e domiciliado na Cidade de Niterói, Estado do Rio de Janeiro, com endereço comercial na Rua Miguel de Frias, nº. 77; e **Pedro Bulhões Carvalho da Fonseca**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da cédula de identidade RG nº 85.101.933-2-CREA/RJ e do C.P.F./M.F. nº. 790.898.527-00, residente e domiciliado na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, com escritório na Avenida das Américas, nº. 700, Sala 319NOP, Barra da Tijuca, CEP: 22640-100; doravante denominada simplesmente **COMPROMISSADA**, perante as testemunhas abaixo nomeadas e firmadas, com base no parágrafo 6º, do artigo 5º, da Lei Federal nº 7.347/1985.

PROCURADORIA INEA

Avenida Venezuela, 110 – Saúde – Rio de Janeiro - RJ-CEP: 20081-312 – Tel: 2332-4640
www.inea.rj.gov.br

CONSIDERANDO que, nos termos da Constituição Federal, todos têm direito ao 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 ou interações de ordem física, química e biológica que permite, obriga e rege a vida em todas as suas formas (art. 225, *caput*, da Constituição Federal de 1988, e art. 3º, inciso I, da Lei nº 6.938/81);

CONSIDERANDO que, nos termos do art. 261 da Constituição do Estado do Rio de Janeiro, é dever do poder público, a defesa e a preservação do meio ambiente para as presentes e futuras gerações;

CONSIDERANDO o compromisso do Governo do Estado do Rio de Janeiro no sentido da viabilização de uma política ambiental voltada para o incremento da qualidade de vida da população e a geração de emprego e renda, compatível com o desenvolvimento econômico sustentável;

CONSIDERANDO as diretrizes do Sistema de Proteção dos Lagos e Cursos d´Água, instituído pelo Decreto Estadual n.º 2.330 de 08/01/1979, da Política Estadual de Defesa e Proteção das Bacias e Lacustres estabelecida pela Lei Estadual n.º 650 de 11/01/1983, cuja atribuição para demarcação das Faixas Marginais de Proteção [FMPs] dos corpos hídricos de domínio do Estado do Rio de Janeiro compete ao INEA, por força do art. 3º da Lei Estadual n.º 5.101 de 04/10/2007 e da Lei Estadual nº 3.239, de 02/08//1999, que instituiu a Política Estadual de Recursos Hídricos;

CONSIDERANDO os termos do inciso III, do Artigo 268, da Constituição do Estado do Rio de Janeiro, que considera a Faixa Margina de Proteção espécie de Área de Preservação Permanente;

CONSIDERANDO o disposto na alínea *a* do artigo 2º do Código Florestal (Lei Federal 4.771, de 15 de setembro de 1965;

CONSIDERANDO que o pareceres técnicos constantes dos autos do Processo E-07/180.089/2008 demonstram que o imóvel da COMPROMISSADA encontra-se próximo ao Canal de São Bento, em Niterói;

CONSIDERANDO que as informações do Processo E-07/180.089/2008 afirmam que: (a) o local onde se encontra o imóvel trata-se de área urbana consolidada, como alto grau de antropização; (b) o lote é o único sem edificações; (c) o Canal de São Bento não é navegável e encontra-se degradado; (d) que a recuperação das condições naturais do curso d'água implicaria em altíssimos custos sociais e financeiros e (e) inexiste função ecológica da FMP do curso d'água;

CONSIDERANDO o entendimento da Procuradoria Geral do Estado mediante o Parecer RD 07/2007, aprovado pelo Ilmo. Subprocurador Geral do Estado, hoje com caráter normativo atribuído pelo Decreto Estadual 42.356, de 16 de março de 2010,

PROCURADORIA INEA

que dispõem sobre o afastamento **excepcional** dos limites mínimos do Código Florestal;

CONSIDERANDO que a extinta SERLA e o Ministério Público Estadual manifestaram-se favoravelmente à execução da obra, desde que mantida Faixa Marginal de Proteção de 7 (sete) metros e a adoção de medidas compensatórias, a serem fixadas em Termo de Ajustamento de Conduta;

CONSIDERANDO o disposto no Decreto Estadual 42.159, de 02 de dezembro de 2009, que instituiu o Sistema de Licenciamento Ambiental – SLAM;

CONSIDERANDO os termos do Decreto Estadual 42.356, de 16 de março de 2010, que dispõe sobre o tratamento e a demarcação das Faixas Marginais de Proteção no Estado do Rio de Janeiro,

CONSIDERANDO que a Autorização para permanência na Faixa Marginal de Proteção está condicionada ao cumprimento de medidas compensatórias ambientais pela COMPROMISSADA;

CONSIDERANDO o que consta no procedimento administrativo nº E-07/180.089/2008;

RESOLVEM celebrar o presente TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA - TAC, com força de título executivo extrajudicial, que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O presente Termo tem como objetivo estabelecer prazos e condições para que a COMPROMISSADA promova, fiel e integralmente, as medidas compensatórias ambientais pela construção de prédio residencial multifamiliar situado na Rua Gastão Rush, n.º 11, Icaraí, Niterói - RJ, ocupando parte da Faixa Marginal de Proteção do Canal de São Bento, conforme estabelecido neste TAC e segundo as exigências das autoridades ambientais competentes.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO

O prazo de vigência do presente TAC é de 90 (noventa) dias, a contar da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado pelo INEA se requerido com justo motivo pela COMPROMISSADA nos autos do processo administrativo em epígrafe até 30 dias do termo final.

PROCURADORIA INEA

CLÁUSULA TERCEIRA – CONDUTA DEGRADADORA, SANÇÕES APLICADAS E VALOR DE DEGRADAÇÃO

3.1– A conduta degradadora a que deu causa a COMPROMISSADA, consoante o processo em referência, que fica fazendo parte integrante deste, independentemente de transcrição, assim se caracteriza pela construção de prédio em parte de Faixa Marginal de Proteção.

3.2 – O valor da degradação ambiental, a que deu causa a COMPROMISSADA, é neste ato fixado, para todos os efeitos legais, em R$ 200.000, 00 (duzentos mil reais), correspondente aos custos relativos à implementação de medidas compensatórias ambientais consoante o determinado pela Autoridade Ambiental, no referido processo.

3.3–O valor do dano ambiental, referido no item 3.2 desta cláusula, não contempla eventual dano causado a terceiro em função da degradação.

CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DA COMPROMISSADA

4.1 - Sem prejuízo de outras obrigações, constantes deste TAC, a COMPROMISSADA obriga-se a:

4.1.1 - Implementar Ecobarreira e Ecoponto no Centro de Instrução Almirante Sylvio de Camargo - CIASC, de acordo com proposta apresentada pelo INEA (Anexo I);

4.1.1.1 - À medida que forem cumpridas as etapas da obrigação pela COMPROMISSADA, será efetuada a comunicação formal da conclusão ao INEA, que promoverá as vistorias necessárias para constatação de seus adimplementos.

4.1.1.2 - A COMPROMISSADA deverá comunicar formalmente ao INEA sobre a conclusão de cada uma das etapas desta cláusula, a fim de que sejam realizadas vistorias para constatação do cumprimento.

4.2 - Comunicar ao COMPROMITENTE quaisquer alterações em seus dados, especialmente em seu endereço e em sua situação societária;

CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DO COMPROMITENTE

5.1 - São obrigações do INEA:

5.1.1 - Dar continuidade à demarcação da Faixa Marginal de Proteção do Canal São Bento;

PROCURADORIA INEA

5.1.2 - Emitir Autorização Ambiental para Intervenção em Área de Preservação Permanente, desde que comprovado pela COMPROMISSADA o cumprimento das obrigações contidas na CLÁUSULA QUARTA.

5.1.3 - O COMPROMITENTE não será responsável por quaisquer ônus, direitos ou obrigações relativos à legislação tributária, previdenciária, trabalhista ou securitária, decorrentes da execução deste TAC, cujo cumprimento e responsabilidade caberão, exclusivamente, à COMPROMISSADA.

5.1.4 - O COMPROMITENTE não será responsável por quaisquer compromissos assumidos pela COMPROMISSADA com terceiros, ainda que vinculados à execução do presente TAC, bem como por qualquer dano ou indenização a terceiros, em decorrência de atos da COMPROMISSADA, de seus dirigentes, empregados, prepostos ou subordinados.

CLÁUSULA SEXTA – FISCALIZAÇÃO

6.1 - O disposto no presente TAC não limita, impede ou suspende a fiscalização ampla, irrestrita e permanente da COMPROMISSADA, pelo COMPROMITENTE ou pelos demais órgãos e instituições ambientais do Estado do Rio de Janeiro ou o exercício de suas demais atribuições e prerrogativas legais.

6.2 - A existência e atuação da fiscalização em nada restringe a responsabilidade única, integral e exclusiva da COMPROMISSADA, no que concerne às obrigações ajustadas e às suas conseqüências e implicações próximas ou remotas.

CLÁUSULA SÉTIMA - VALOR PREVISTO

7.1 - O valor total estimado do investimento previsto neste TAC é de R$ 200.000,00 (duzentos mil reais).

7.2 - O desembolso será realizado de acordo com o valor atribuído a cada uma das ações descritas no plano de trabalho apresentado pelo INEA à COMPROMISSADA (Anexo I).

CLÁUSULA OITAVA – RESCISÃO

8.1 - O presente TAC considerar-se-á rescindido quando descumpridas qualquer de suas cláusulas, ressalvadas as hipóteses de caso fortuito e de força maior, devidamente comprovados.

PROCURADORIA INEA

Avenida Venezuela, 110 – Saúde – Rio de Janeiro - RJ-CEP: 20081-312 – Tel: 2332-4640
www.inea.rj.gov.br

8.2 - A decisão quanto à rescisão do presente termo, juntamente com a aplicação da multa prevista na cláusula nona, "c", será tomada pelo COMPROMITENTE e comunicada ao interessado por meio de notificação.

8.3 - A ocorrência de caso fortuito ou força maior que impeça a execução total ou parcial das obrigações previstas neste instrumento deverá ser comunicada ao INEA, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, não ocorrendo a cobrança das multas previstas na cláusula nona, "a" e "b", salvo se a comunicação se der fora deste prazo ou se a alegação não for devidamente comprovada.

8.4 - Se a impossibilidade ou inexeqüibilidade do cumprimento das obrigações for de caráter temporário, poderá o INEA, a seu exclusivo critério, considerar os prazos e as metas, estabelecidos neste TAC, prorrogados durante o tempo em que perdurar o impedimento.

8.5 - Alterações na política monetária, fiscal, ou cambial não serão, em hipótese alguma, consideradas caso fortuito ou força maior.

8.6 - A eventual utilização, pelo COMPROMITENTE, da faculdade prevista no item anterior, não a vincula a sua utilização em ocasiões futuras.

CLÁUSULA NONA – DAS MULTAS

9.1 - O não cumprimento de quaisquer das obrigações aqui assumidas, sem prejuízo da prerrogativa do COMPROMITENTE de optar, cumulativamente ou não, pela rescisão deste TAC, sujeitará a COMPROMISSADA ao pagamento das seguintes multas:

a) multa moratória de 10% (dez por cento) ao mês, *pro rata*, do valor estimado na cláusula sétima, em caso de atraso no cumprimento de cada prazo previsto neste TAC, até o trigésimo dia de atraso, a ser aplicada pelo INEA;

b) multa moratória de 20% (vinte por cento) ao mês, *pro rata*, do valor estimado na cláusula sétima, em caso de atraso no cumprimento de prazo previsto neste TAC, a partir do trigésimo primeiro dia até o sexagésimo dia de atraso, a ser aplicada pelo INEA;

c) multa rescisória de 70% (setenta por cento) do valor estipulado na cláusula sétima, no caso de rescisão, sem prejuízo das multas previstas nas alíneas anteriores, a ser aplicada pelo COMPROMITENTE.

9.2 - A notificação das multas aplicadas será remetida ao endereço da COMPROMISSADA, constante deste TAC e será considerada válida pela sua simples entrega no referido endereço.

PROCURADORIA INEA

9.3 - Depois do recebimento da comunicação prevista no item anterior, a COMPROMISSADA terá 10 (dez) dias úteis para o recolhimento da multa ao Fundo Estadual de Conservação Ambiental – FECAM.

9.4 O não pagamento do valor estipulado a título de multa ou medida compensatória no prazo estipulado fará incidir para a COMPROMISSADA juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, além da atualização monetária.

9.5 - Não recolhida a multa, na forma e no prazo estipulado nesta cláusula, será considerado rescindido o presente TAC com a cobrança executiva da dívida.

9.6 - As multas previstas na presente cláusula não têm caráter compensatório e, assim, o seu pagamento não eximirá a COMPROMISSADA da responsabilidade por perdas e danos decorrentes de infrações a este TAC ou à legislação ambiental.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA GARANTIA

10.1 - Em garantia das obrigações assumidas neste Termo, e consolidando sua firme intenção de honrá-lo, em homenagem ao patrimônio coletivo (artigo 225 CRFB/88), a COMPROMISSADA apresenta, em favor do Instituto Estadual do Ambiente – INEA, imóvel situado à Av. Padre Guilherme Deceminada, na Freguesia de Campo Grande, Lote 01 do PAL 46.505, matrícula 184.042 (cópia de Registro de Imóveis e Contrato Social em anexo – Anexo II).

10.2 – O prazo de validade da garantia deverá ser o mesmo do Termo celebrado, devendo persistir a garantia até o adimplemento total das obrigações pactuadas.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA– DA PUBLICAÇÃO DE EXTRATO

11.1 - Dentro do prazo de 20 (vinte) dias, contados da data de sua assinatura, deverá o extrato do presente TAC ser publicado no Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro, correndo os respectivos encargos por conta da COMPROMISSADA.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DISPOSIÇÕES GERAIS E FORO

12.1 - Este TAC somente poderá ser alterado por escrito, mediante a celebração de termo aditivo, podendo ser prorrogado por igual período, nos termos da Cláusula Segunda.

12.2 - Fica eleito o foro da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro para dirimir questões ou disputas, envolvendo o presente TAC, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

PROCURADORIA INEA

E, por estarem assim justos e acordados, assinam o presente em 02 (duas) vias de igual teor e forma quantos forem os signatários, para um só efeito, obrigando-se a fazê-lo firme e valioso por si e seus eventuais sucessores.

Rio de Janeiro, 15 de agosto de 2011.

Marilene de Oliveira Ramos Múrias dos Santos
Presidente do INEA

Denise Marçal Rambaldi
Vice -Presidente do INEA

ICARAI VILLAGE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA.
Cláudio Acyr Pinheiro Pereira ***Pedro Bulhões Carvalho da Fonseca***

Testemunha
NOME: CARMEN LUCARINY
CPF/MF: 113.785.226-72
RG: 3.169.370

Testemunha
NOME: Hilana Paula Drummond de Andrade
CPF/MF: 077.444.067-88
RG: 10635750-2

PROCURADORIA INEA

Avenida Venezuela, 110 – Saúde – Rio de Janeiro - RJ-CEP: 20081-312 – Tel: 2332-4640
www.inea.rj.gov.br