



# Diário Oficial

MINISTÉRIO PÚBLICO DE PERNAMBUCO

Nº 215

Recife - Quarta-feira, 23 de janeiro de 2019

Eletrônico

## PROCURADORIA GERAL DA JUSTIÇA

### PORTARIA POR-PGJ Nº 159/2019

Recife, 22 de janeiro de 2019

O PROCURADOR-GERAL DE JUSTIÇA, no uso de suas atribuições legais, contidas no art. 9º, inciso V, da Lei Complementar nº 12/94, com suas alterações posteriores;

CONSIDERANDO o disposto no art. 1º, parágrafo único, da Instrução Normativa PGJ nº 002/2017, bem como a impossibilidade de observância da tabela de substituição automática;

CONSIDERANDO a solicitação da Coordenação da 3ª Circunscrição, com os motivos justificados;

CONSIDERANDO o princípio da economicidade e a necessidade e a conveniência do serviço;

RESOLVE:

I - Designar o Bel. ANDRÉ ÂNGELO DE ALMEIDA, 3º Promotor de Justiça de Afogados da Ingazeira, de 2ª Entrância, para o exercício simultâneo nos cargos de 1º e 2º Promotor de Justiça de Sertânia, de 2ª Entrância, durante o período de 07/01/2019 a 05/02/2019, em razão das férias do Bel. Júlio César Cavalcanti Elihimas.

II – Revogar, em todos os seus termos, as Portarias PGJ nº 120/2019 e nº 121/2019, publicadas no Diário Oficial de 17/01/2019.

III - Retroagir os efeitos da presente Portaria ao dia 07/01/2019.

Publique-se. Registre-se. Cumpra-se.

Lais Coelho Teixeira Cavalcanti  
PROCURADORA-GERAL DE JUSTIÇA, em exercício

II - Atribuir-lhe a indenização pelo exercício de função de coordenação, prevista no inciso VI do artigo 61 da Lei Orgânica do Ministério Público de Pernambuco, não acumulável com a indenização prevista no inciso V do artigo 61 da mesma Lei.

III - Retroagir os efeitos da presente Portaria ao dia 07/01/2019.

Publique-se. Registre-se. Cumpra-se.

Lais Coelho Teixeira Cavalcanti  
PROCURADORA-GERAL DE JUSTIÇA, em exercício

### PORTARIA POR-PGJ Nº 161/2019

Recife, 22 de janeiro de 2019

O PROCURADOR-GERAL DE JUSTIÇA, no uso de suas atribuições legais, contidas no art. 9º, inciso V, da Lei Complementar nº 12/94, com suas alterações posteriores;

CONSIDERANDO a comunicação da Coordenação Administrativa da Sede da Promotoria de Justiça de Timbaúba;

CONSIDERANDO o disposto na Resolução PGJ nº 001/2018;

CONSIDERANDO, por fim, a necessidade e a conveniência do serviço;

RESOLVE:

I - Designar o Bel. PETRÔNIO BENEDITO BARATA RALILE JÚNIOR, 1º Promotor de Justiça de Timbaúba, de 2ª Entrância, para o exercício da função de Coordenador Administrativo da Sede da Promotoria de Justiça de Timbaúba, no período de 12/01/2019 a 31/01/2019, em razão das férias do Bel. João Elias da Silva Filho.

II - Atribuir-lhe a indenização pelo exercício de função de coordenação, prevista no inciso VI do artigo 61 da Lei Orgânica do Ministério Público de Pernambuco, não acumulável com a indenização prevista no inciso V do artigo 61 da mesma Lei.

III - Retroagir os efeitos da presente Portaria ao dia 12/01/2019.

Publique-se. Registre-se. Cumpra-se.

Lais Coelho Teixeira Cavalcanti  
PROCURADORA-GERAL DE JUSTIÇA, em exercício

### PORTARIA POR-PGJ Nº 160/2019

Recife, 22 de janeiro de 2019

O PROCURADOR-GERAL DE JUSTIÇA, no uso de suas atribuições legais, contidas no art. 9º, inciso V, da Lei Complementar nº 12/94, com suas alterações posteriores;

CONSIDERANDO a comunicação da Coordenação da 7ª Circunscrição Ministerial, com sede em Palmares;

CONSIDERANDO o disposto na Resolução PGJ nº 001/2018;

CONSIDERANDO, por fim, a necessidade e a conveniência do serviço;

RESOLVE:

I - Designar o Bel. JOÃO PAULO PEDROSA BARBOSA, 3º Promotor de Justiça Cível de Palmares, de 2ª Entrância, para o exercício da função de Coordenador da 7ª Circunscrição Ministerial, com sede em Palmares, no período de 07/01/2019 a 26/01/2019, em razão das férias da Bela. Vanessa Cavalcanti de Araújo.

### PORTARIA POR-PGJ Nº 162/2019

Recife, 22 de janeiro de 2019

O PROCURADOR-GERAL DE JUSTIÇA, no uso das suas atribuições,

CONSIDERANDO a publicação da escala de audiências de custódia, por meio da Portaria PGJ nº 2.617/2018;

CONSIDERANDO a solicitação da 1ª Circunscrição Ministerial, com sede em Salgueiro, para alterar a escala das audiências de custódia do Polo 16 – Ouricuri-PE;

PROCURADOR-GERAL DE JUSTIÇA  
Francisco Dirceu Barros

SUBPROCURADORA-GERAL DE JUSTIÇA EM  
ASSUNTOS INSTITUCIONAIS:  
Lais Coelho Teixeira Cavalcanti  
SUBPROCURADORA-GERAL DE JUSTIÇA EM  
ASSUNTOS ADMINISTRATIVOS:  
Maria Helena da Fonte Carvalho  
SUBPROCURADOR-GERAL DE JUSTIÇA EM  
ASSUNTOS JURÍDICOS:  
Clênio Valença Avelino de Andrade

CORREGEDOR-GERAL  
Paulo Roberto Lapenda Figueiroa

CORREGEDOR-GERAL SUBSTITUTO  
Renato da Silva Filho

SECRETÁRIO-GERAL:  
Cristiane Maria Caitano da Silva

CHEFE DE GABINETE  
Petrúcio José Luna de Aquino

COORDENADOR DE GABINETE  
Petrúcio José Luna de Aquino

OUVIDOR  
Antônio Carlos de Oliveira Cavalcanti

CONSELHO SUPERIOR

Francisco Dirceu Barros (Presidente)  
Paulo Roberto Lapenda Figueiroa  
Charles Hamilton dos Santos Lima  
Sineide Maria de Barros Silva Canuto  
Alda Virginia de Moura  
Adriana Gonçalves Fontes  
Eleonora de Souza Luna  
Ivan Wilson Porto  
Renato da Silva Filho



Ministério Público de Pernambuco

Roberto Lyra - Edifício Sede  
Rua Imperador Dom Pedro II, 473 - Sto Antonio  
CEP 50.010-240 - Recife / PE  
E-mail: ascom@mppe.mp.br  
Fone: 81 3182-7000

CONSIDERANDO, por fim, a necessidade e conveniência do serviço,

RESOLVE:

Modificar o teor da POR-PGJ n.º 2.617/2018, de 20.12.2018, publicada no DOE de 21.12.2018, conforme anexo desta portaria.

Publique-se. Registre-se. Cumpra-se.

Lais Coelho Teixeira Cavalcanti  
PROCURADORA-GERAL DE JUSTIÇA, em exercício

#### DESPACHO Nº s/nº

**Recife, 22 de janeiro de 2019**

O EXMO. SR. COORDENADOR DE GABINETE, DR. PETRÚCIO JOSÉ LUNA DE AQUINO, exarou o seguinte despacho:

Documento nº: 10549837  
Expediente s/nº/18  
Requerente: BURGOS & PESSOA - ADVOGADOS  
Assunto: Encaminhamento  
Despacho: Remeta-se à Central de Inquéritos da Capital.

PETRUCIO JOSE LUNA DE AQUINO  
Promotor de Justiça  
Coordenador do Gabinete do Procurador-Geral de Justiça  
(Atuando sob delegação dada pela Portaria PGJ nº 1.251/2017)

#### DESPACHOS Nº 014

**Recife, 17 de janeiro de 2019**

A EXMA. SRA. PROCURADORA-GERAL DE JUSTIÇA, EM EXERCÍCIO, LAIS COELHO TEIXEIRA CAVALCANTI EXAROU OS SEGUINTE DESPACHOS:

Documento nº: 10500566  
Requerente: JULIO CESAR SOARES LIRA - PROMOTOR DE JUSTIÇA  
Assunto: Requerimento  
Despacho: Com base na documentação apresentada e considerando o disposto no art. 3º, parágrafo único, da Instrução Normativa PGJ nº 003/06, encaminhado à CMFC para fins de pagamento.

Documento nº: 10500398  
Requerente: JULIO CESAR SOARES LIRA - PROMOTOR DE JUSTIÇA  
Assunto: Requerimento  
Despacho: Com base na documentação apresentada e considerando o disposto no art. 3º, parágrafo único, da Instrução Normativa PGJ nº 003/06, encaminhado à CMFC para fins de pagamento.

Documento nº: 10500488  
Requerente: TIAGO MEIRA DE SOUZA - PROMOTOR DE JUSTIÇA  
Assunto: Requerimento  
Despacho: Com base na documentação apresentada e considerando o disposto no art. 3º, parágrafo único, da Instrução Normativa PGJ nº 003/06, encaminhado à CMFC para fins de pagamento.

Documento nº: 10504400  
Requerente: CARLOS EDUARDO DOMINGOS SEABRA - PROMOTOR DE JUSTIÇA  
Assunto: Requerimento  
Despacho: Com base na documentação apresentada e considerando o disposto no art. 3º, parágrafo único, da Instrução Normativa PGJ nº 003/06, encaminhado à CMFC para fins de pagamento.

Documento nº: 10515111

Requerente: DR STANLEY ARAÚJO CORRÊA  
Assunto: Solicitação  
Despacho: Com base na documentação apresentada e considerando o disposto no art. 6º, § 3º, da Instrução Normativa PGJ nº 003/06 e conforme despacho da CGMP de fls. 09, encaminhado à CMFC para fins de pagamento.

Documento nº: 10515286  
Requerente: MARIA APARECIDA ALCANTARA SIEBRA,  
Assunto: Requerimento  
Despacho: Com base na documentação apresentada e considerando o disposto no art. 6º, § 3º, da Instrução Normativa PGJ nº 003/06 e conforme despacho da CGMP de fls. 08, encaminhado à CMFC para fins de pagamento.

Documento nº: 10524903  
Requerente: JÚLIO CÉSAR CAVALCANTI ELIHIMAS  
Assunto: Requerimento  
Despacho: Com base na documentação apresentada e considerando o disposto no art. 6º, § 3º, da Instrução Normativa PGJ nº 003/06 e conforme despacho da CGMP de fls. 08, encaminhado à CMFC para fins de pagamento.

Documento nº: 10525163  
Requerente: IVO PEREIRA DE LIMA - PROMOTOR DE JUSTIÇA  
Assunto: Requerimento  
Despacho: Com base na documentação apresentada e considerando o disposto no art. 6º, § 3º, da Instrução Normativa PGJ nº 003/06 e conforme despacho da CGMP de fls. 07, encaminhado à CMFC para fins de pagamento.

Documento nº: 10542651  
Requerente: DIOGO GOMES VITAL - PROMOTOR DE JUSTIÇA  
Assunto: Requerimento  
Despacho: Com base na documentação apresentada e considerando o disposto no art. 6º, § 3º, da Instrução Normativa PGJ nº 003/06 e conforme despacho da CGMP de fls. 11, encaminhado à CMFC para fins de pagamento.

Documento nº: 10542327  
Requerente: MARIANA CÂNDIDO SILVA ALBUERQUE - PROMOTORA DE JUSTIÇA  
Assunto: Requerimento  
Despacho: Com base na documentação apresentada e considerando o disposto no art. 6º, § 3º, da Instrução Normativa PGJ nº 003/06 e conforme despacho da CGMP de fls. 09, encaminhado à CMFC para fins de pagamento.

Documento nº: 10542564  
Requerente: GUSTAVO HENRIQUE HOLANDA DIAS KERSHAW  
Assunto: Requerimento  
Despacho: Com base na documentação apresentada e considerando o disposto no art. 6º, § 3º, da Instrução Normativa PGJ nº 003/06 e conforme despacho da CGMP de fls. 09, encaminhado à CMFC para fins de pagamento.

Documento nº: 10549541  
Requerente: DR. FABIANO DE ARAÚJO SARAIVA  
Assunto: Encaminhamento  
Despacho: Com base na documentação apresentada e considerando o disposto no art. 6º, § 3º, da Instrução Normativa PGJ nº 003/06 e conforme despacho da CGMP de fls. 08, encaminhado à CMFC para fins de pagamento.

Documento nº: 10549531  
Requerente: GUSTAVO HENRIQUE HOLANDA DIAS KERSHAW  
Assunto: Encaminhamento  
Despacho: Com base na documentação apresentada e considerando o disposto no art. 6º, § 3º, da Instrução Normativa PGJ nº 003/06 e conforme despacho da CGMP de fls. 08, encaminhado à CMFC para fins de pagamento.

Documento nº: 10549553  
Requerente: JÚLIO CÉSAR CAVALCANTI ELIHIMAS

PROCURADOR-GERAL DE JUSTIÇA  
Francisco Dirceu Barros

SUBPROCURADORA-GERAL DE JUSTIÇA EM ASSUNTOS INSTITUCIONAIS:  
Lais Coelho Teixeira Cavalcanti  
SUBPROCURADORA-GERAL DE JUSTIÇA EM ASSUNTOS ADMINISTRATIVOS:  
Maria Helena da Fonte Carvalho  
SUBPROCURADOR-GERAL DE JUSTIÇA EM ASSUNTOS JURÍDICOS:  
Clênio Valença Avelino de Andrade

CORREGEDOR-GERAL  
Paulo Roberto Lapenda Figueiroa

CORREGEDOR-GERAL SUBSTITUTO  
Renato da Silva Filho

SECRETÁRIO-GERAL:  
Cristiane Maria Caitano da Silva

CHEFE DE GABINETE  
Petrúcio José Luna de Aquino

COORDENADOR DE GABINETE  
Petrúcio José Luna de Aquino

OUVIDOR  
Antônio Carlos de Oliveira Cavalcanti

CONSELHO SUPERIOR

Francisco Dirceu Barros (Presidente)  
Paulo Roberto Lapenda Figueiroa  
Charles Hamilton dos Santos Lima  
Sineide Maria de Barros Silva Canuto  
Alda Virginia de Moura  
Adriana Gonçalves Fontes  
Eleonora de Souza Luna  
Ivan Wilson Porto  
Renato da Silva Filho



Ministério Público de Pernambuco

Roberto Lyra - Edifício Sede  
Rua Imperador Dom Pedro II, 473 - Sto Antonio  
CEP 50.010-240 - Recife / PE  
E-mail: ascom@mpe.mp.br  
Fone: 81 3182-7000

Assunto: Encaminhamento

Despacho: Com base na documentação apresentada e considerando o disposto no art. 6º, § 3º, da Instrução Normativa PGJ nº 003/06 e conforme despacho da CGMP de fls. 08, encaminhado à CMFC para fins de pagamento.

PETRÚCIO JOSÉ LUNA DE AQUINO

Promotor de Justiça

Chefe de Gabinete da Procuradoria-Geral de Justiça, em exercício

## CORREGEDORIA GERAL DO MINISTÉRIO PÚBLICO

**RELATÓRIO Nº Central de Inquéritos de Caruaru**  
**Recife, 21 de janeiro de 2019**

A CORREGEDORIA GERAL DO MINISTÉRIO PÚBLICO DE PERNAMBUCO, no uso de suas atribuições legais, torna público o Relatório Mensal da Central de Inquéritos de Caruaru, referente ao mês de dezembro/18, conforme anexo.

PAULO ROBERTO LAPENDA FIGUEIROA  
Corregedor-Geral

## SECRETARIA GERAL

**PORTARIA POR-SGMP Nº 086/2019**  
**Recife, 22 de janeiro de 2019**

A SECRETÁRIA GERAL DO MINISTÉRIO PÚBLICO, em exercício, no uso de suas atribuições, por delegação do Exmo. Sr. Procurador Geral de Justiça, contida na RES-PGJ nº 002/2014, de 17/03/2014, publicada no Diário Oficial do Estado de 19/03/2014;

Considerando os Artigos 76 e 77 da Resolução RES0-PGJ nº 002/2014, de 17/03/2014 e publicada em 19/03/2017;

Considerando o disposto no art. 30, da Lei nº 12.956 de 19 de dezembro de 2005;

Considerando o disposto na Instrução Normativa PGJ nº 005/2016 de 19/01/2016, publicada no D.O.E de 20/01/2016;

Considerando o Primeiro Termo Aditivo ao Convênio de Cooperação Técnica nº 56/2016, celebrado entre o MPPE e a Prefeitura Municipal de Araripina, assinado em 23/11/2018;

Considerando, ainda, os termos do processo nº 0000521-8/2019, protocolado nesta Procuradoria Geral de Justiça em 21/01/2019.

RESOLVE:

II – Conceder o Adicional de Exercício ao servidor público FRANCISCO HERBERT CARLOS PEREIRA, Auxiliar de Serviços Administrativo, pertencente ao quadro de pessoal da Prefeitura Municipal de Araripina ora à disposição desta Procuradoria Geral de Justiça, observando o disposto na Instrução Normativa PGJ nº 005/2016.

II – Lotar o servidor na Sede das Promotorias de Justiça de Araripina;

III – Esta portaria retroagirá ao dia 15/01/2019.

Publique-se. Registre-se. Cumpra-se.

Recife, 22 de janeiro de 2019.

Cristiane Maria Caitano da Silva  
SECRETÁRIA-GERAL DO MINISTÉRIO PÚBLICO, em exercício.

CRISTIANE MARIA CAITANO DA SILVA  
Secretário-Geral

**PORTARIA POR-SGMP Nº 087/2019**  
**Recife, 22 de janeiro de 2019**

A SECRETÁRIA-GERAL DO MINISTÉRIO PÚBLICO, em exercício, no uso de suas atribuições, por delegação do Exmo. Sr. Procurador Geral de Justiça, nos termos da legislação institucional em vigor; Considerando o disposto no Artigo 57 da Lei nº 12.956, de 19/12/2005, publicada em 20/12/2005 e alterações posteriores; Considerando o disposto nos Artigos 76 e 77 da Resolução RES – PGJ nº 002/2014, publicada em 19/03/2014; Considerando o atendimento à Resolução CNMP nº 177/2017, publicada em 05/07/2017;

Considerando o teor o teor do Processo 19.20.0137.0000181/2019-81, protocolado no SEI- Sistema Eletrônico de Informações;

Considerando a anuência da chefia imediata;

Considerando, ainda, a necessidade e conveniência do serviço;

RESOLVE:

I – Designar a servidora WANESSA PARANGABA DA SILVA, matrícula nº 189.017-4, para o exercício das funções de Gerente Ministerial da Divisão Ministerial de Documentação e Arquivo, atribuindo-lhe a correspondente gratificação, símbolo FGMP-3, por um período de 19 dias, contados a partir do dia 07/01/2019, tendo em vista o gozo de férias da titular, EULINA PEDROSA ARRUDA HAHNEMANN, matrícula nº 188.049-7;

II – Esta portaria retroagirá ao dia 07/01/2019.

Publique-se. Registre-se. Cumpra-se.

Recife, 22 de janeiro de 2019.

CRISTIANE MARIA CAITANO DA SILVA  
SECRETÁRIA-GERAL DO MINISTÉRIO PÚBLICO, em exercício.

CRISTIANE MARIA CAITANO DA SILVA  
Secretário-Geral

**PORTARIA POR-SGMP Nº 088/2019**  
**Recife, 22 de janeiro de 2019**

A SECRETÁRIA-GERAL DO MINISTÉRIO PÚBLICO, em exercício, no uso de suas atribuições, por delegação do Exmo. Sr. Procurador Geral de Justiça, nos termos da legislação institucional em vigor; Considerando o disposto no Artigo 57 da Lei nº 12.956, de 19/12/2005, publicada em 20/12/2005 e alterações posteriores; Considerando o disposto nos Artigos 76 e 77 da Resolução RES – PGJ nº 002/2014, publicada em 19/03/2014; Considerando o atendimento à Resolução CNMP nº 177/2017, publicada em 05/07/2017;

Considerando o teor do Processo 19.20.0127.0004258/2018-56 protocolado no SEI- Sistema Eletrônico de Informações

Considerando a anuência da chefia imediata;

Considerando, ainda, a necessidade e conveniência do serviço;

RESOLVE:

I – Designar a servidora SIMONE GUERRA BARRETTO DE QUEIROZ, Analista de Desenvolvimento, matrícula nº 189.114-6 para o exercício das funções de Gerente Ministerial do Departamento de Infraestrutura, atribuindo-lhe a correspondente gratificação, símbolo FGMP-5, por um período de 10 dias, contados a partir de 02/01/2019, tendo em vista o gozo de férias do titular, GUSTAVO ANDRE BARREIRA MONTEIRO, Analista Ministerial, matrícula nº 188.864-1;

PROCURADOR-GERAL DE JUSTIÇA  
Francisco Dirceu Barros

SUBPROCURADORA-GERAL DE JUSTIÇA EM ASSUNTOS INSTITUCIONAIS:  
Lais Coelho Teixeira Cavalcanti  
SUBPROCURADORA-GERAL DE JUSTIÇA EM ASSUNTOS ADMINISTRATIVOS:  
Maria Helena da Fonte Carvalho  
SUBPROCURADOR-GERAL DE JUSTIÇA EM ASSUNTOS JURÍDICOS:  
Clênio Valença Avelino de Andrade

CORREGEDOR-GERAL  
Paulo Roberto Lapenda Figueiroa

CORREGEDOR-GERAL SUBSTITUTO  
Renato da Silva Filho

SECRETÁRIO-GERAL:  
Cristiane Maria Caitano da Silva

CHEFE DE GABINETE  
Petúrcio José Luna de Aquino

COORDENADOR DE GABINETE  
Petúrcio José Luna de Aquino

OUVIDOR  
Antônio Carlos de Oliveira Cavalcanti

CONSELHO SUPERIOR

Francisco Dirceu Barros (Presidente)  
Paulo Roberto Lapenda Figueiroa  
Charles Hamilton dos Santos Lima  
Sineide Maria de Barros Silva Canuto  
Alda Virginia de Moura  
Adriana Gonçalves Fontes  
Eleonora de Souza Luna  
Ivan Wilson Porto  
Renato da Silva Filho



Ministério Público de Pernambuco

Roberto Lyra - Edifício Sede  
Rua Imperador Dom Pedro II, 473 - Sto Antonio  
CEP 50.010-240 - Recife / PE  
E-mail: ascom@mppe.mp.br  
Fone: 81 3182-7000

II – Esta portaria retroagirá ao dia 02/01/2019.

Publique-se. Registre-se. Cumpra-se.

Recife, 22 de janeiro de 2019.

CRISTIANE MARIA CAITANO DA SILVA  
SECRETÁRIA-GERAL DO MINISTÉRIO PÚBLICO, em exercício.

CRISTIANE MARIA CAITANO DA SILVA  
Secretário-Geral

**PORTARIA POR-SGMP Nº 089/2019**

**Recife, 22 de janeiro de 2019**

A SECRETÁRIA-GERAL DO MINISTÉRIO PÚBLICO, em exercício, no uso de suas atribuições, por delegação do Exmo. Sr. Procurador Geral de Justiça, nos termos da legislação institucional em vigor; Considerando o disposto no Artigo 57 da Lei nº 12.956, de 19/12/2005, publicada em 20/12/2005 e alterações posteriores; Considerando o disposto nos Artigos 76 e 77 da Resolução RES – PGJ nº 002/2014, publicada em 19/03/2014; Considerando o atendimento à Resolução CNMP nº 177/2017, publicada em 05/07/2017;

Considerando o teor o teor do Processo 19.20.0073.0000537/2019-62, protocolado no SEI- Sistema Eletrônico de Informações

Considerando a anuência da chefia imediata;

Considerando, ainda, a necessidade e conveniência do serviço;

RESOLVE:

I - Designar o servidor LEANDRO DO CARMO SILVA, Técnico Ministerial, matrícula nº 189.347-5, para integrar a Comissão Permanente de Avaliação de Desempenho Funcional, atribuindo-lhe a correspondente gratificação símbolo FGMP-3, por um período de 15 dias, contados a partir de 18/01/2019, tendo em vista o gozo de férias da titular NORMA ROBERTA DE OLIVEIRA LUNA, Técnico Ministerial - Administração, matrícula nº 189.685-7;

II – Esta portaria retroagirá ao dia 18/01/2019.

Publique-se. Registre-se. Cumpra-se.

Recife, 22 de janeiro de 2019.

CRISTIANE MARIA CAITANO DA SILVA  
SECRETÁRIA-GERAL DO MINISTÉRIO PÚBLICO, em exercício.

CRISTIANE MARIA CAITANO DA SILVA  
Secretário-Geral

**PORTARIA POR-SGMP Nº 090/2019**

**Recife, 22 de janeiro de 2019**

A SECRETÁRIA-GERAL DO MINISTÉRIO PÚBLICO, em exercício, no uso de suas atribuições, por delegação do Exmo. Sr. Procurador Geral de Justiça, nos termos da legislação institucional em vigor; Considerando o disposto no Artigo 57 da Lei nº 12.956, de 19/12/2005, publicada em 20/12/2005 e alterações posteriores; Considerando o disposto nos Artigos 76 e 77 da Resolução RES – PGJ nº 002/2014, publicada em 19/03/2014; Considerando o atendimento à Resolução CNMP nº 177/2017, publicada em 05/07/2017;

Considerando o teor o teor do Processo 19.20.0364.0000306/2019-91, protocolado no SEI- Sistema Eletrônico de Informações

Considerando a anuência da chefia imediata;

Considerando, ainda, a necessidade e conveniência do serviço;

RESOLVE:

I - Designar o servidor BRUNO SOARES SANTOS BARBOSA, Técnico Ministerial, matrícula nº. 189.306-8, para o exercício das funções de Secretário Ministerial, atribuindo-lhe a correspondente gratificação, símbolo FGMP-1, durante 10 dias, contados a partir de 02/01/2019, tendo em vista o gozo de férias da titular, PRISCILLA DE ARAUJO MOREIRA NASCIMENTO, Técnica Ministerial, matrícula nº. 188.817-0;

II – Esta portaria retroagirá ao dia 02/01/2019.

Publique-se. Registre-se. Cumpra-se.

Recife, 22 de janeiro de 2019.

CRISTIANE MARIA CAITANO DA SILVA  
SECRETÁRIA-GERAL DO MINISTÉRIO PÚBLICO, em exercício.

CRISTIANE MARIA CAITANO DA SILVA  
Secretário-Geral

**DESPACHOS Nº No dia 21/01/2019.**

**Recife, 21 de janeiro de 2019**

A Exma. Sra. Secretária-Geral do Ministério Público de Pernambuco, Cristiane Maria Caitano da Silva, em exercício, exarou os seguintes despachos eletrônicos:

No dia 21/01/2019.

Número protocolo: 136815/2019  
Documento de Origem: Eletrônico  
Assunto: Férias (alteração/utilização)  
Data do Despacho: 21/01/2019  
Nome do Requerente: KALINE MIRELLA DA SILVA GOMES  
Despacho: Autorizo o pedido. Segue para as providências necessárias.

Número protocolo: 136818/2019  
Documento de Origem: Eletrônico  
Assunto: Férias (alteração/utilização)  
Data do Despacho: 21/01/2019  
Nome do Requerente: AYRON GOMES DO PRADO  
Despacho: Autorizo o pedido. Segue para as providências necessárias.

Número protocolo: 136840/2019  
Documento de Origem: Eletrônico  
Assunto: Férias (alteração/utilização)  
Data do Despacho: 21/01/2019  
Nome do Requerente: CAMILA VERÇOSA PEREIRA LINS  
Despacho: Autorizo o pedido. Segue para as providências necessárias.

Número protocolo: 137202/2019  
Documento de Origem: Eletrônico  
Assunto: Férias (alteração/utilização)  
Data do Despacho: 21/01/2019  
Nome do Requerente: LUIZ PAULO MOSCOSO ALVIM SOARES  
Despacho: Autorizo o pedido. Segue para as providências necessárias.

Número protocolo: 137733/2019  
Documento de Origem: Eletrônico  
Assunto: Férias (alteração/utilização)  
Data do Despacho: 21/01/2019  
Nome do Requerente: MARIA DOS RAMOS DA SILVA SENA  
Despacho: Autorizo o pedido. Segue para as providências necessárias.

Número protocolo: 137013/2019  
Documento de Origem: Eletrônico  
Assunto: Férias (alteração/utilização)

PROCURADOR-GERAL DE JUSTIÇA  
Francisco Dirceu Barros

SUBPROCURADORA-GERAL DE JUSTIÇA EM  
ASSUNTOS INSTITUCIONAIS:  
Lais Coelho Teixeira Cavalcanti  
SUBPROCURADORA-GERAL DE JUSTIÇA EM  
ASSUNTOS ADMINISTRATIVOS:  
Maria Helena da Fonte Carvalho  
SUBPROCURADOR-GERAL DE JUSTIÇA EM  
ASSUNTOS JURÍDICOS:  
Clênio Valença Avelino de Andrade

CORREGEDOR-GERAL  
Paulo Roberto Lapenda Figueiroa

CORREGEDOR-GERAL SUBSTITUTO  
Renato da Silva Filho

SECRETÁRIO-GERAL:  
Cristiane Maria Caitano da Silva

CHEFE DE GABINETE  
Petúrcio José Luna de Aquino

COORDENADOR DE GABINETE  
Petúrcio José Luna de Aquino

OUVIDOR  
Antônio Carlos de Oliveira Cavalcanti

CONSELHO SUPERIOR

Francisco Dirceu Barros (Presidente)  
Paulo Roberto Lapenda Figueiroa  
Charles Hamilton dos Santos Lima  
Sineide Maria de Barros Silva Canuto  
Alda Virginia de Moura  
Adriana Gonçalves Fontes  
Eleonora de Souza Luna  
Ivan Wilson Porto  
Renato da Silva Filho



Ministério Público de Pernambuco

Roberto Lyra - Edifício Sede  
Rua Imperador Dom Pedro II, 473 - Sto Antonio  
CEP 50.010-240 - Recife / PE  
E-mail: ascom@mpe.mp.br  
Fone: 81 3182-7000

Data do Despacho: 21/01/2019  
 Nome do Requerente: JAKELINE MORETTI LEITE  
 Despacho: Autorizo o pedido. Segue para as providências necessárias.

Número protocolo: 137030/2019  
 Documento de Origem: Eletrônico  
 Assunto: Férias (alteração/utilização)  
 Data do Despacho: 21/01/2019  
 Nome do Requerente: MARINETE NEVES LEITE  
 Despacho: Autorizo o pedido. Segue para as providências necessárias.

Número protocolo: 137186/2019  
 Documento de Origem: Eletrônico  
 Assunto: Férias (alteração/utilização)  
 Data do Despacho: 21/01/2019  
 Nome do Requerente: MARIANA DE ALMEIDA DOURADO  
 Despacho: Autorizo o pedido. Segue para as providências necessárias.

Número protocolo: 137269/2019  
 Documento de Origem: Eletrônico  
 Assunto: Férias (alteração/utilização)  
 Data do Despacho: 21/01/2019  
 Nome do Requerente: SUELI MARIA DO NASCIMENTO  
 Despacho: Diante das razões alegadas, defiro o pedido de suspensão das férias por necessidade do serviço.

Número protocolo: 136435/2019  
 Documento de Origem: Eletrônico  
 Assunto: Férias (alteração/utilização)  
 Data do Despacho: 21/01/2019  
 Nome do Requerente: CHRISTINA COIMBRA DE ALMEIDA GUEDES  
 Despacho: Autorizo o pedido. Segue para as providências necessárias.

Número protocolo: 137170/2019  
 Documento de Origem: Eletrônico  
 Assunto: Ajuste no SIAF (Fora do Prazo)  
 Data do Despacho: 21/01/2019  
 Nome do Requerente: ANTONIO LEONARDO DE OLIVEIRA  
 Despacho: Autorizo. Segue para as providências necessárias.

Número protocolo: 132126/2018  
 Documento de Origem: Eletrônico  
 Assunto: Licença prêmio (gozo)  
 Data do Despacho: 21/01/2019  
 Nome do Requerente: TANIA MARIA ALVES DE BRITO  
 Despacho: Autorizo conforme requerido. Após a publicação da portaria que sejam tomadas as providências necessárias.

Número protocolo: 137429/2019  
 Documento de Origem: Eletrônico  
 Assunto: Licença eleitoral (gozo)  
 Data do Despacho: 21/01/2019  
 Nome do Requerente: MARCONI CARVALHO DE QUEIROZ  
 Despacho: Autorizo. Segue para as providências necessárias.

Número protocolo: 136783/2019  
 Documento de Origem: Eletrônico  
 Assunto: Licença paternidade  
 Data do Despacho: 21/01/2019  
 Nome do Requerente: FLÁVIO FRANÇA DA SILVA  
 Despacho: Acolho na íntegra o pronunciamento da AJM e defiro o pedido.

Número protocolo: 133384/2018  
 Documento de Origem: Eletrônico  
 Assunto: Licença prêmio (gozo)  
 Data do Despacho: 21/01/2019  
 Nome do Requerente: ANDERSON RODRIGUES DA SILVA  
 Despacho: Autorizo conforme requerido. Após a publicação da

portaria que sejam tomadas as providências necessárias.

Número protocolo: 137195/2019  
 Documento de Origem: Eletrônico  
 Assunto: Abono Parcial  
 Data do Despacho: 21/01/2019  
 Nome do Requerente: CLÉOFAS DE SALES ANDRADE  
 Despacho: Autorizo. Segue para as providências necessárias.

Número protocolo: 137193/2019  
 Documento de Origem: Eletrônico  
 Assunto: Abono Parcial  
 Data do Despacho: 21/01/2019  
 Nome do Requerente: CLÉOFAS DE SALES ANDRADE  
 Despacho: Autorizo. Segue para as providências necessárias.

Número protocolo: 137389/2019  
 Documento de Origem: Eletrônico  
 Assunto: Licença eleitoral (aquisição)  
 Data do Despacho: 21/01/2019  
 Nome do Requerente: VINICIUS VASCONCELOS DE SOUZA  
 Despacho: Autorizo. Segue para as providências necessárias.

Recife, 21 de janeiro de 2019.

Cristiane Maria Caitano da Silva  
 Secretária-Geral do Ministério Público  
 (em exercício)

A Exma. Senhora Secretária-Geral do Ministério Público de Pernambuco (Em exercício), Dra. Cristiane Maria Caitano da Silva, exarou os seguintes despachos:

No dia 21 e 22/01/2019.

Expediente: CI N°100/2018  
 Processo nº: 0020624-5/2018  
 Requerente: AMCS  
 Assunto: Solicitação  
 Despacho: Encaminhe-se ao Gabinete do Exmo. Sr. PGJ para colhimento da assinatura.

Expediente: Requerimento  
 Processo nº: 0010318-4/2018  
 Requerente: Sra. Ana Maria Guerra Pereira  
 Assunto: Solicitação  
 Despacho: À ATMA-C. Por competência.

Expediente: OF N°2706/2018  
 Processo nº: 0000256-4/2019  
 Requerente: Dr. Fernando Cavalcante Pereira de Farias  
 Assunto: Solicitação  
 Despacho: Ao Gab. PGJ. Encaminhado para análise e deliberação do Exmo. Procurador Geral de Justiça.

Expediente: Requerimento  
 Processo nº: 0000521-8/2019  
 Requerente: Sr. Francisco Herbert Carlos Pereira  
 Assunto: Solicitação  
 Despacho: Ao Apoio da SGMP. Publique-se. Devolva-se à CMGP para demais providências.

Expediente: OFN°420/2017  
 Processo nº: 0000311-5/2019  
 Requerente: Dr. Antônio Fernandes Oliveira Matos Júnior  
 Assunto: Solicitação  
 Despacho: À ATMA-C. Considerando as informações prestadas pela CMGP através da Certidão de Tempo de Serviço/Licença Prêmio, encaminhado para deliberação.

Expediente: Requerimento  
 Processo nº: 0000498-3/2019  
 Requerente: Sra. Natália Luana Angelim Caldas  
 Assunto: Solicitação

PROCURADOR-GERAL DE JUSTIÇA  
 Francisco Dirceu Barros

SUBPROCURADORA-GERAL DE JUSTIÇA EM ASSUNTOS INSTITUCIONAIS:  
 Lais Coelho Teixeira Cavalcanti  
 SUBPROCURADORA-GERAL DE JUSTIÇA EM ASSUNTOS ADMINISTRATIVOS:  
 Maria Helena da Fonte Carvalho  
 SUBPROCURADOR-GERAL DE JUSTIÇA EM ASSUNTOS JURÍDICOS:  
 Clênio Valença Avelino de Andrade

CORREGEDOR-GERAL  
 Paulo Roberto Lapenda Figueiroa

CORREGEDOR-GERAL SUBSTITUTO  
 Renato da Silva Filho

SECRETÁRIO-GERAL:  
 Cristiane Maria Caitano da Silva

CHEFE DE GABINETE  
 Petrucio José Luna de Aquino

COORDENADOR DE GABINETE  
 Petrucio José Luna de Aquino

OUVIDOR  
 Antônio Carlos de Oliveira Cavalcanti

CONSELHO SUPERIOR

Francisco Dirceu Barros (Presidente)  
 Paulo Roberto Lapenda Figueiroa  
 Charles Hamilton dos Santos Lima  
 Sineide Maria de Barros Silva Canuto  
 Alda Virginia de Moura  
 Adriana Gonçalves Fontes  
 Eleonora de Souza Luna  
 Ivan Wilson Porto  
 Renato da Silva Filho



Ministério Público de Pernambuco

Roberto Lyra - Edifício Sede  
 Rua Imperador Dom Pedro II, 473 - Sto Antonio  
 CEP 50.010-240 - Recife / PE  
 E-mail: ascom@mppe.mp.br  
 Fone: 81 3182-7000

Despacho: Ao Apoio da SGMP. Publique-se. Devolva-se à CMGP para demais providências.

Expediente:OF N°4024/2018  
Processo nº: 0019615-4/2018  
Requerente:Dra. Andrea Pinho Albuquerque da Cunha  
Assunto: Solicitação  
Despacho:Ao Apoio da SGMP. Diante das razões trazidas pelo servidor, e considerando que os fatos que ensejam o pedido constante no ofício nº 4024/2018-SR/PF/PE, deram origem à denúncia do MPF, sem a inclusão do mesmo. Oficie-se à autoridade policial para informar se persiste investigação em curso contra o servidor, Mauro Leonardo de Lima Berto. Segue para as demais providências.

Expediente:OF N°04/2019  
Processo nº: 0000476-8/2019  
Requerente:Dr. Carlos Alberto Pereira Vitória  
Assunto: Solicitação  
Despacho: À CMGP. Segue para prestar informações acerca do pedido.

Expediente:CI N°0321/2018  
Processo nº: 0000519-6/2019  
Requerente:Dr. Ricardo Lapenda Figueiroa  
Assunto: Solicitação  
Despacho: À CMGP. Segue para prestar informação acerca do pedido.

Expediente:OF N°08/2019  
Processo nº: 0000477-0/2019  
Requerente:Sr. Tarcísio Rodrigues de Lima  
Assunto: Solicitação  
Despacho: À CMGP. Segue para prestar informação acerca do pedido.

Expediente:OF N°04/2019  
Processo nº: 0000304-7/2019  
Requerente:Dra. Maria Fabiana Ribeiro do Valle Estima  
Assunto: Solicitação  
Despacho:À CMGP. Considerando os termos da portaria POR-SGMP N°018/2019, comunique-se à requerente acerca da impossibilidade de atendimento ao pleito.

Expediente:Requerimento  
Processo nº: 006574-4/2018  
Requerente:Sr. Bruno Cavalcanti Lima  
Assunto: Solicitação  
Despacho:À CMGP. Acolho na íntegra o parecer nº012/2019 da AJM. Encaminhado para informar impacto financeiro, em ato contínuo remeta-se à DIMACON para classificação da despesa e posterior envio à AMPEO para informar dotação orçamentária.

Expediente:CI N°148/2018  
Processo nº: 0020566-1/2018  
Requerente:CMAD  
Assunto: Solicitação  
Despacho:Ao Gab. PGJ. Encaminhado para deliberação do Exmo. PGJ, quanto ao remanejamento orçamentário.

Expediente:CI N°149/2018  
Processo nº: 0020578-4/2018  
Requerente:CMAD  
Assunto: Solicitação  
Despacho: Ao Gab. PGJ. Encaminhado para deliberação do Exmo. PGJ, quanto ao remanejamento orçamentário.

Recife, 22 de Janeiro de 2019.  
Cristiane Maria Caitano da Silva  
Secretária-Geral do Ministério Público  
(Em exercício)

O Exmo. Senhor Secretário-Geral Adjunto do Ministério Público de Pernambuco, Dr. Gustavo Augusto Rodrigues de Lima,

exarou os seguintes despachos:

No dia 21 e 22/01/2019.

Expediente:OF N°2724/2018  
Processo nº: 0021105-0/2018  
Requerente: Dr. Edgar Moury Fernandes Neto  
Assunto: Solicitação  
Despacho: À AJM. Para cumprimento do despacho datado em 14/01/2019.

Expediente:CI N°02/2019  
Processo nº: 0000481-4/2019  
Requerente: AJM  
Assunto: Solicitação  
Despacho:À CMGP. Autorizo. Segue para as devidas providências

Expediente:OF N°129/2018  
Processo nº: 0020752-7/2018  
Requerente: PJ de Quipapá  
Assunto: Solicitação  
Despacho: Ao Gab. PGJ. Encaminho ao Gabinete do Exmo. PGJ. Por competência.

Recife, 22 de Janeiro de 2019.  
Gustavo Augusto Rodrigues de Lima  
Secretário-Geral Adjunto do Ministério Público

CRISTIANE MARIA CAITANO DA SILVA  
Secretária-Geral

#### PROMOTORIAS DE JUSTIÇA

#### RECOMENDAÇÃO Nº 01 / 2019

Recife, 22 de janeiro de 2019  
PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE PARNAMIRIM

#### RECOMENDAÇÃO Nº 01/2019

O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE PERNAMBUCO, apresentado pelo Promotor de Justiça signatário, no exercício de suas atribuições constitucionais e legais, com fulcro no artigo 27, parágrafo único, IV, da Lei nº 8.625/93,

CONSIDERANDO que o pagamento dos salários de grande parte dos servidores públicos do Município de Parnamirim está atrasado;

CONSIDERANDO que o atraso no pagamento dos salários foi confirmado por vários servidores ouvidos pelo Ministério Público;

CONSIDERANDO que o recebimento do salário em dia decorre da lei, sendo um direito assegurado a todos os trabalhadores do setor público e privado;

CONSIDERANDO que é responsabilidade e dever do Prefeito Municipal bem gerir os recursos públicos, de modo a efetuar o pagamento dos salários dos servidores públicos em dia, sob pena de ofensa aos princípios da Administração Pública;

CONSIDERANDO que a Administração Pública deve obedecer aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência (artigo 37, caput, da Constituição Federal);

CONSIDERANDO que compete ao Ministério Público a proteção e a defesa do patrimônio público, conforme preconiza o artigo 129, inciso III, da Constituição Federal;

CONSIDERANDO que o TCE expediu a recomendação TCE-MPCO nº 001/2018, dirigida aos prefeitos municipais, no sentido de evitar a realização de despesas com carnaval, festas e shows, quando a folha de pessoal do município estiver em atraso,

PROCURADOR-GERAL DE JUSTIÇA  
Francisco Dirceu Barros

SUBPROCURADOR-GERAL DE JUSTIÇA EM  
ASSUNTOS INSTITUCIONAIS:  
Lais Coelho Teixeira Cavalcanti  
SUBPROCURADORA-GERAL DE JUSTIÇA EM  
ASSUNTOS ADMINISTRATIVOS:  
Maria Helena da Fonte Carvalho  
SUBPROCURADOR-GERAL DE JUSTIÇA EM  
ASSUNTOS JURÍDICOS:  
Clênio Valença Avelino de Andrade

CORREGEDOR-GERAL  
Paulo Roberto Lapenda Figueiroa

CORREGEDOR-GERAL SUBSTITUTO  
Renato da Silva Filho

SECRETÁRIO-GERAL:  
Cristiane Maria Caitano da Silva

CHEFE DE GABINETE  
Petrúcio José Luna de Aquino

COORDENADOR DE GABINETE  
Petrúcio José Luna de Aquino

OUVIDOR  
Antônio Carlos de Oliveira Cavalcanti

CONSELHO SUPERIOR

Francisco Dirceu Barros (Presidente)  
Paulo Roberto Lapenda Figueiroa  
Charles Hamilton dos Santos Lima  
Sineide Maria de Barros Silva Canuto  
Alda Virginia de Moura  
Adriana Gonçalves Fontes  
Eleonora de Souza Luna  
Ivan Wilson Porto  
Renato da Silva Filho



Ministério Público de Pernambuco

Roberto Lyra - Edifício Sede  
Rua Imperador Dom Pedro II, 473 - Sto Antonio  
CEP 50.010-240 - Recife / PE  
E-mail: ascom@mppe.mp.br  
Fone: 81 3182-7000

inclusive nos casos em que a inadimplência esteja atingindo apenas parcela dos servidores, ainda que comissionados e temporários;

CONSIDERANDO que a realização de gastos com festividades na pendência de quitação – parcial ou integral – dos salários dos servidores públicos tem o potencial de violar o princípio constitucional da moralidade administrativa, caracterizando ato de improbidade administrativa, conforme artigo 11 da Lei nº 8.429/92, bem como os crimes de responsabilidade previstos no artigo 1º, incisos V e XIV, do Decreto-lei nº 201/1967,

RECOMENDA ao Município de Parnamirim, na pessoa do Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal, Tácio Carvalho Sampaio Pontes, que:

- 1.No prazo de 30 (trinta) dias, adote as necessárias providências no sentido de efetuar o pagamento do salário e demais verbas salariais dos servidores públicos municipais que estão em atraso;
- 2.Não utilize recursos do município, especialmente em festas e shows, quando a folha de pessoal do município estiver em atraso, inclusive nos casos em que a inadimplência na folha esteja atingindo apenas parcela dos servidores municipais, ainda que ocupantes de cargos comissionados e contratados temporários, bem como inativos.

O não cumprimento da presente recomendação ensejará a adoção das medidas judiciais pertinentes, inclusive o pedido de bloqueio judicial das verbas destinadas ao município e o ajuizamento de ação civil pública por ato de improbidade administrativa, além de representação ao Procurador-Geral de Justiça para eventual oferecimento de denúncia pela prática de crime de responsabilidade.

As informações a respeito das medidas adotadas para cumprimento da recomendação devem ser remetidas à Promotoria de Justiça de Parnamirim no prazo de 10 (dez) dias.

Oficie-se, encaminhando a recomendação.

Encaminhe-se cópia da presente, por meio eletrônico, à SGMP, para publicação no DOE e ao CAOP/PPTS;

Parnamirim, 22 de janeiro de 2019.

Edson de Miranda Cunha Filho  
Promotor de Justiça

EDSON DE MIRANDA CUNHA FILHO  
Promotor de Justiça de Parnamirim

#### RECOMENDAÇÃO Nº - nº 001/2019

Recife, 18 de janeiro de 2019

Promotoria de Justiça de Quipapá/PE

#### RECOMENDAÇÃO nº 001/2019

Constitucional e Administrativo. Hipótese de atraso no pagamento de salário de servidores, contratados, temporários, comissionados, efetivos ou aposentados, implica em reduzir despesas. Despesas com festividades em detrimento do pagamento da folha de pagamento de salários violam princípios da Administração Pública.

O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE PERNAMBUCO, por sua Promotora de Justiça infrascripta, com atribuição na promoção de defesa do patrimônio público e social, com fundamento no art. 129, inciso III, da Constituição da República, art. 27, parágrafo único, inciso IV, da Lei n. 8.625/1993 e art. 5º, parágrafo único, inciso IV, da Lei Complementar Estadual n. 12/94, e

CONSIDERANDO que incumbe ao Ministério Público a defesa do patrimônio público e social, da moralidade e eficiência administrativas e de outros interesses difusos e coletivos;

CONSIDERANDO que a Recomendação é instrumento destinado à orientação de órgãos públicos ou privados, para que sejam cumpridas normas relativas a direitos e deveres assegurados ou decorrentes das Constituições Federal e Estadual e serviços de relevância pública e social;

CONSIDERANDO que há notícia de que o Município de Quipapá está inadimplente com a folha de pagamento de salários de servidores efetivos, contratados e aposentados;

CONSIDERANDO que os servidores contratados, temporários ou comissionados têm garantidos direitos sociais previstos na Constituição Federal, uma vez que a natureza precária do vínculo não afasta o direito à remuneração tempestiva, com base, dentre outros, no princípio da dignidade da pessoa;

CONSIDERANDO que, nos Municípios com dificuldades financeiras, que sofrem com a carência de recursos públicos, impõe-se ao administrador o dever de otimizar a alocação de recursos públicos na satisfação das necessidades mais prementes da população, haja vista o princípio da eficiência previsto no caput do art. 37 da Constituição Federal;

CONSIDERANDO que aos gestores compete a proteção do chamado mínimo existencial, assim compreendido como o núcleo essencial de direitos a permitirem uma existência minimamente digna por parte dos servidores públicos;

CONSIDERANDO que esta Promotora recebeu informações da divulgação em redes sociais de que será realizada a Festa da Vila do Cruzeiro no próximo dia 20/01/2019, conforme documentos da Notícia de Fato n. 2019/14667;

CONSIDERANDO que a discricionariedade do administrador não é absoluta, pois as políticas públicas se submetem a controle de constitucionalidade e legalidade, mormente quando o que se tem não é exatamente o exercício de uma política pública que traga benefícios para a população, mas apenas entretenimento fugaz e passageiro, como gastos em festas;

CONSIDERANDO que o ato de realizar gastos com festas em detrimento do pagamento da folha salarial dos servidores tem o potencial de violar o princípio da moralidade administrativa, previsto no caput do art. 37 da Constituição Federal;

CONSIDERANDO que o administrador, de qualquer nível ou hierarquia, por força do art. 4º da Lei de Improbidade Administrativa deve respeitar e fazer respeitar o princípio da moralidade administrativa, sob pena de sofrer as sanções da referida Lei;

RESOLVE:

RECOMENDAR ao Excelentíssimo Senhor Prefeito do Município de Quipapá/PE, CRISTIANO MARTINS, que, no âmbito de suas atribuições, não realize gastos com quaisquer festividades se a folha de pessoal (servidores contratados, temporários, comissionados, efetivos ou aposentados) do Município estiver em atraso.

REQUISITAR que o Município de Quipapá, representado pelo Chefe do Poder Executivo, por meio de ofício, informe a esta Promotoria de Justiça, no prazo de 5 dias, a situação da folha de pagamento salarial dos servidores supracitados.

E DETERMINAR que:

a) remeta-se cópia da presente Recomendação ao Prefeito de Quipapá/PE, para fins de conhecimento, registro e cumprimento;

b) remeta-se cópia da presente Recomendação ao Conselho Superior do Ministério Público, CAOP-Patrimônio Público e ao

PROCURADOR-GERAL DE JUSTIÇA  
Francisco Dirceu Barros

SUBPROCURADORA-GERAL DE JUSTIÇA EM  
ASSUNTOS INSTITUCIONAIS:  
Lais Coelho Teixeira Cavalcanti  
SUBPROCURADORA-GERAL DE JUSTIÇA EM  
ASSUNTOS ADMINISTRATIVOS:  
Maria Helena da Fonte Carvalho  
SUBPROCURADOR-GERAL DE JUSTIÇA EM  
ASSUNTOS JURÍDICOS:  
Clênio Valença Avelino de Andrade

CORREGEDOR-GERAL  
Paulo Roberto Lapenda Figueiroa

CORREGEDOR-GERAL SUBSTITUTO  
Renato da Silva Filho

SECRETÁRIO-GERAL:  
Cristiane Maria Caitano da Silva

CHEFE DE GABINETE  
Petrúcio José Luna de Aquino

COORDENADOR DE GABINETE  
Petrúcio José Luna de Aquino

OUVIDOR  
Antônio Carlos de Oliveira Cavalcanti

CONSELHO SUPERIOR

Francisco Dirceu Barros (Presidente)  
Paulo Roberto Lapenda Figueiroa  
Charles Hamilton dos Santos Lima  
Sineide Maria de Barros Silva Canuto  
Alda Virgínia de Moura  
Adriana Gonçalves Fontes  
Eleonora de Souza Luna  
Ivan Wilson Porto  
Renato da Silva Filho



Ministério Público de Pernambuco

Roberto Lyra - Edifício Sede  
Rua Imperador Dom Pedro II, 473 - Sto Antonio  
CEP 50.010-240 - Recife / PE  
E-mail: ascom@mppe.mp.br  
Fone: 81 3182-7000

Ministério Público de Contas, por correio eletrônico, para conhecimento;

c) remeta-se cópia da presente Recomendação ao Secretário Geral do Ministério Público do Estado de Pernambuco, por correio eletrônico, para fins de publicação no Diário Oficial.

Autue-se e registre-se.

Publique-se.

Quipapá/PE, 18 de janeiro de 2019.

Ana Victória Francisco Schauffert  
Promotora de Justiça

ANA VICTORIA FRANCISCO SCHAUFFERT  
Promotor de Justiça de Quipapá

**TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA Nº -TAC- Recife, 17 de janeiro de 2019**

PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE DEFESA DA CIDADANIA DE GOIANA

**TERMO DE COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA (AUTOS Nº 2018/422839)**

Pelo presente instrumento, o MINISTÉRIO PÚBLICO DE PERNAMBUCO, por seu órgão executivo da Promotoria de Justiça de Defesa da Cidadania de Goiana, apresentado pelo Exmo. Sr. Dr. Genivaldo Fausto de Oliveira Filho, adiante designado simplesmente como COMPROMITENTE, e, de outro lado, o estabelecimento comercial P. F. PREMOLDADOS, representado pelo Sr. Antônio Francisco Pinheiro, (brasileiro, casado, natural de Goiana-PE, nascido em 22/08/1954, com 64 anos de idade, filho de Pai não declarado e Josefa Maria da Conceição, profissão: Comerciante, RG nº 332.284 SSP/PB, CPF nº 220.187.004-72, residente na Rua do Timóteo, nº 295, Centro, Goiana-PE, Ponto de Ref: Próximo ao Cemitério e Mauro Estofados, telefone: (81) 99333-3589), doravante denominado COMPROMISSÁRIO, com esteio no comando normativo emergente do art. 5º, § 6º, da Lei nº 7.347 de 24 de julho de 1985, e:

CONSIDERANDO que a Constituição Federal em seu art. 127, incumbiu ao Ministério Público a defesa da ordem jurídica, do regime democrático e dos interesses difusos e coletivos;

CONSIDERANDO o que dispõe o art. 129, II, da Constituição Federal, que diz ser função institucional do Ministério Público zelar pelo efetivo respeito aos poderes e serviços de relevância pública, promovendo as medidas necessárias a sua garantia;

CONSIDERANDO ser função institucional do Ministério Público, de acordo com o artigo 129, inciso III da Constituição Federal, promover o inquérito civil e a ação civil pública, para a proteção do patrimônio público e social, do meio ambiente e de outros interesses difusos e coletivos;

CONSIDERANDO que o art. 5º, §6º da Lei nº 7.347/85, permite a tomada de compromisso de ajustamento de conduta às exigências legais, mediante cominações, que terá eficácia de título executivo extrajudicial;

CONSIDERANDO que as calçadas, praças, ruas e avenidas situadas no Município de Goiana-PE são bens de uso comum do povo que não podem ser expropriados por qualquer particular, e que a ocupação irregular de tais espaços se constitui em obstáculo ao livre trânsito dos cidadãos em geral e especialmente às pessoas com deficiência, idosos, gestantes ou pessoas com mobilidade reduzida, sendo certo que a permanência de tal irregularidade afronta comandos constitucionais e legais;

RESOLVEM celebrar o presente COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA, nos seguintes termos:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO:**

O presente TERMO tem por objeto a adoção das medidas

necessárias para a cessação da ocupação irregular das margens da PE-75 por parte de mercadorias comercializadas pelo estabelecimento comercial denominado P. F. PREMOLDADOS, sediada à Rua Lourenço Gadelha, nº 280, Bela Vista, Goiana-PE.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES:**

2.1 O Compromissário se obriga, no prazo de 30 (trinta) dias após a assinatura do presente TERMO, a retirar todo o material depositado as margens da PE-75 que é produzido e/ou comercializado pela empresa P. F. PREMOLDADOS, bem como se obriga a não mais colocar este material na referida via pública ou em outro local público;

2.1Dentro do prazo de 10 (dez) dias, contados da data de sua assinatura, o Compromitente obriga-se a promover a publicação do presente termo em espaço próprio do Diário Oficial do Ministério Público de Pernambuco.

**CLÁUSULA TERCEIRA – DA PENALIDADE POR DESCUMPRIMENTO**

A não observância das obrigações nos prazos constantes nas cláusulas do presente instrumento, por parte do Compromissário, implicará na imposição de multa diária no valor de R\$ 100,00 (cem reais), que serão revertidos para conta específica a ser aberta em estabelecimento oficial, a fim de ser destinada ao Fundo Municipal de Direitos da Criança e do Adolescente, sem prejuízo das sanções administrativas e penais cabíveis aos responsáveis;

**CLÁUSULA QUARTA – DO FORO**

Fica eleito o foro da Comarca de Goiana-PE para dirimir questões envolvendo o presente TERMO, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais especial que seja.

**CLÁUSULA QUINTA - DISPOSIÇÕES FINAIS**

Este compromisso produzirá efeitos legais a partir de sua celebração e terá eficácia de título executivo extrajudicial, na forma dos artigos 5º, § 6º, da Lei nº 7.347/85 e do art. 585, VII, do Código de Processo Civil. E, por estarem de acordo, firmam o presente instrumento de compromisso.

Goiana, 17 de janeiro de 2019.

Genivaldo Fausto de Oliveira Filho  
Promotor de Justiça  
(Compromitente)

Antônio Francisco Pinheiro  
(Compromissário)

GENIVALDO FAUSTO DE OLIVEIRA FILHO  
1º Promotor de Justiça de Defesa da Cidadania de Goiana

**TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA Nº - T A C - Recife, 8 de janeiro de 2019**

TERMO DE COMPROMISSO E AJUSTAMENTO DE CONDUTA Nº 01/2019 NOS AUTOS DO INQUÉRITO CIVIL Nº 02/2018

Pelo presente instrumento, o MINISTÉRIO PÚBLICO DE PERNAMBUCO, por seu representante, no uso de suas atribuições legais, doravante denominado COMPROMITENTE, e o MUNICÍPIO DE BEZERROS, pessoa jurídica de Direito Público interno, neste ato representado pelo Prefeito, Sr. SEVERINO OTÁVIO RAPOSO MONTEIRO, contando também com a participação do Secretário de Saúde, WENDEL GUSTAVO BEZERRA FRANÇA, doravante denominado COMPROMISSÁRIO, os quais contam com a assistência do Dr. ALDO CORRÊA DE LIMA (OAB/PE 17.988), Assessor Jurídico da Secretaria Municipal de Saúde.

CONSIDERANDO que o Ministério Público é instituição

PROCURADOR-GERAL DE JUSTIÇA  
Francisco Dirceu Barros

SUBPROCURADORA-GERAL DE JUSTIÇA EM ASSUNTOS INSTITUCIONAIS:  
Lais Coelho Teixeira Cavalcanti  
SUBPROCURADORA-GERAL DE JUSTIÇA EM ASSUNTOS ADMINISTRATIVOS:  
Maria Helena da Fonte Carvalho  
SUBPROCURADOR-GERAL DE JUSTIÇA EM ASSUNTOS JURÍDICOS:  
Clênio Valença Avelino de Andrade

CORREGEDOR-GERAL  
Paulo Roberto Lapenda Figueiroa

CORREGEDOR-GERAL SUBSTITUTO  
Renato da Silva Filho

SECRETÁRIO-GERAL:  
Cristiane Maria Caitano da Silva

CHEFE DE GABINETE  
Petrúcio José Luna de Aquino

COORDENADOR DE GABINETE  
Petrúcio José Luna de Aquino

OUVIDOR  
Antônio Carlos de Oliveira Cavalcanti

CONSELHO SUPERIOR

Francisco Dirceu Barros (Presidente)  
Paulo Roberto Lapenda Figueiroa  
Charles Hamilton dos Santos Lima  
Sineide Maria de Barros Silva Canuto  
Alda Virginia de Moura  
Adriana Gonçalves Fontes  
Eleonora de Souza Luna  
Ivan Wilson Porto  
Renato da Silva Filho



Ministério Público de Pernambuco

Roberto Lyra - Edifício Sede  
Rua Imperador Dom Pedro II, 473 - Sto Antonio  
CEP 50.010-240 - Recife / PE  
E-mail: ascom@mppe.mp.br  
Fone: 81 3182-7000

permanente, essencial à função jurisdicional do Estado, incumbendo-lhe a defesa da ordem jurídica do regime democrático e dos interesses sociais e individuais indisponíveis (Constituição Federal, art. 127);

CONSIDERANDO que, nos termos do art. 5º, inciso XXXII da Constituição Federal "o Estado promoverá, na forma da lei, a defesa do consumidor";

CONSIDERANDO que o Código de Defesa do Consumidor, em seu art. 6º, inciso I, dispõe que constitui direito básico do consumidor a proteção da vida, saúde e segurança contra riscos provocados por práticas no fornecimento de produtos e serviços considerados perigosos ou nocivos;

CONSIDERANDO que, através do Programa Água de Primeira, instituído pelo Centro de Apoio Operacional às Promotorias de Justiça de Defesa do Consumidor do MPPE, foi possível o acesso direto ao Sistema de Informação de Vigilância da Qualidade da Água para Consumo Humano (Sisagua), que objetiva auxiliar o acompanhamento da qualidade da água destinada ao consumo humano;

CONSIDERANDO que o Relatório de Vigilância da Qualidade da Água extraído do SISÁGUA, referente ao período de janeiro a junho de 2018, indica que 3.416 amostras de água acusaram a presença de Coliformes totais, dentre as quais 1.204 acusaram também a presença de Escherichia coli na água para consumo humano no Estado de Pernambuco, portanto, em desacordo com os padrões de potabilidade estabelecidos no Anexo XX da Portaria de Consolidação nº 05/2017 do Ministério da Saúde;

CONSIDERANDO que compete à Secretaria de Saúde do Município exercer a vigilância da qualidade da água, adotando as medidas previstas art. 12 do Anexo XX da Portaria de Consolidação nº 05/2017 do Ministério da Saúde;

CONSIDERANDO O INTERESSE DO COMPROMISSÁRIO, RESOLVEM OS SIGNATÁRIOS celebrar o presente Compromisso de Ajustamento de Conduta, com a permissão do art. 5º, § 6º, da Lei nº 7.347, de 24/07/85, nos termos e condições constantes das seguintes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO – O presente termo tem por objeto garantir o devido preenchimento do SISÁGUA, o cumprimento da Diretriz Nacional de Plano de Amostragem, bem como a atuação da secretaria de saúde municipal quando detectados resultados de não-conformidade na qualidade da água para consumo humano no Município de Bezerros, a fim de assegurar o acompanhamento da qualidade da água destinada ao consumo humano e reduzir o risco de doenças de veiculação hídrica.

CLÁUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES DA SECRETARIA DE SAÚDE MUNICIPAL.

O COMPROMISSÁRIO obriga-se a:

1 - Cumprir a Diretriz Nacional do Plano de Amostragem da Vigilância da Qualidade da Água para Consumo Humano, com a análise do número mínimo de amostras mensais (dezesseis), devendo ser coletadas prioritariamente em pontos anteriores à reservação da água.

1.1 - O Município encaminhará a esta Promotoria, trimestralmente, relatório comprobatório da observância dessa Diretriz, no prazo de um ano;

2 - Preencher devidamente o SISAGUA com informações completas sobre cadastro, vigilância e controle da qualidade da água de todas as formas de abastecimento de água existentes neste município (sistema de abastecimento - SAA, solução alternativa coletiva - SAC, solução alternativa individual - SAI);

3 - Notificar o responsável pelo sistema de abastecimento de água e/ou solução alternativa coletiva, de imediato, sempre que detectados resultados de análises de água em desconformidade com os padrões estabelecidos no Anexo XX da Portaria de Consolidação 5/17 do Ministério da Saúde, ou qualquer outra irregularidade, consoante determina o art. 12, inciso III, da referida Portaria, a fim de que adote medidas corretivas, sob pena de aplicação das sanções administrativas

previstas na Lei nº 6.437, de 20 de agosto de 1977;

4 - Notificar o responsável pelo abastecimento de água quando não encaminhadas as informações acerca do controle da qualidade da água, sob pena de aplicação das sanções administrativas previstas na Lei nº 6.437, de 20 de agosto de 1977, com fulcro no art. 42 da Portaria de Consolidação nº 05/2017 – MS, tendo em vista a violação ao art. 13, V, do Anexo XX da Portaria de Consolidação 5/17 – MS;

5 - Estabelecer mecanismos de comunicação e informação com os responsáveis pelo sistema ou solução alternativa coletiva de abastecimento de água sobre os resultados das ações de controle e vigilância realizadas, nos termos do art. 12, VII, do Anexo XX da Portaria de Consolidação 5/17 – MS;

CLÁUSULA TERCEIRA: DO INADIMPLEMENTO – O não cumprimento pelo COMPROMISSÁRIO das obrigações constantes deste Termo implicará pagamento de multa diária no valor de R\$ 1.000,00 (hum mil reais), corrigida monetariamente, pelo descumprimento de quaisquer das obrigações estabelecidas no presente termo, sem prejuízo das sanções administrativas e penais cabíveis.

PARÁGRAFO ÚNICO – Os valores devidos por descumprimento de quaisquer das cláusulas do presente Ajustamento de Conduta serão revertidos ao Fundo criado pela Lei nº 7.347/85.

CLÁUSULA QUARTA: DA PUBLICAÇÃO – O Ministério Público de Pernambuco fará publicar em espaço próprio no Diário Oficial o presente Termo de Ajustamento de Conduta.

CLÁUSULA QUINTA: DO FORO – Fica estabelecida a Comarca de Bezerros/PE como foro competente para dirimir quaisquer dúvidas oriundas deste instrumento ou de sua interpretação, com renúncia expressa a qualquer outro.

CLÁUSULA SEXTA: – Esse Termo de Compromisso produzirá efeitos legais a partir da celebração e terá eficácia de título executivo extrajudicial, na forma do art. 5º, § 6º, da Lei Federal nº 7.347/85 (LACP).

E, por estarem as partes justas e acordadas, firmaram o presente TERMO DE COMPROMISSO E AJUSTAMENTO DE CONDUTA, que vai assinado, em três vias de igual teor, para que produza seus jurídicos e legais efeitos.

Bezerros, 08 de janeiro de 2019.

FLÁVIO HENRIQUE SOUZA DOS SANTOS  
Promotor de Justiça

SEVERINO OTÁVIO RAPOSO MONTEIRO  
MUNICÍPIO DE BEZERROS

WENDEL GUSTAVO BEZERRA FRANÇA  
Secretário Municipal de Saúde

Dr. ALDO CORRÊA DE LIMA  
Assessor Jurídico

FLÁVIO HENRIQUE SOUZA DOS SANTOS  
2º Promotor de Justiça de Bezerros

**PORTARIA Nº N° 07/2019.**

**Recife, 16 de janeiro de 2019**

PORTARIA Nº 07/2019.

INQUÉRITO CIVIL Nº 07/2019.

Por força da PORTARIA POR-PGJ Nº 012/2019, publicada no DO em 03.01.2019, os Exmos membros do Ministério Público de Pernambuco, Dr. Francisco Assis da Silva e Dr. João Alves de Araújo, em atuação conjunta no exercício do cargo de Promotor de Justiça de Glória de Goitá, atuação esta relativa exclusivamente à atuação nos PROCEDIMENTOS EXTRAJUDICIAIS da citada Promotoria de Justiça DELIBERAM nos termos seguintes:

CONSIDERANDO que é função institucional e dever do Ministério Público instaurar procedimento administrativo e inquérito civil, na forma da lei, para a proteção, prevenção e reparação dos danos causados ao meio ambiente, ao consumidor, aos bens e direitos de valor artístico, estético,

PROCURADOR-GERAL DE JUSTIÇA  
Francisco Dirceu Barros

SUBPROCURADORA-GERAL DE JUSTIÇA EM  
ASSUNTOS INSTITUCIONAIS:  
Lais Coelho Teixeira Cavalcanti  
SUBPROCURADORA-GERAL DE JUSTIÇA EM  
ASSUNTOS ADMINISTRATIVOS:  
Maria Helena da Fonte Carvalho  
SUBPROCURADOR-GERAL DE JUSTIÇA EM  
ASSUNTOS JURÍDICOS:  
Clênio Valença Avelino de Andrade

CORREGEDOR-GERAL  
Paulo Roberto Lapenda Figueiroa

CORREGEDOR-GERAL SUBSTITUTO  
Renato da Silva Filho

SECRETÁRIO-GERAL:  
Cristiane Maria Caitano da Silva

CHEFE DE GABINETE  
Petúrcio José Luna de Aquino

COORDENADOR DE GABINETE  
Petúrcio José Luna de Aquino

OUVIDOR  
Antônio Carlos de Oliveira Cavalcanti

CONSELHO SUPERIOR

Francisco Dirceu Barros (Presidente)  
Paulo Roberto Lapenda Figueiroa  
Charles Hamilton dos Santos Lima  
Sineide Maria de Barros Silva Canuto  
Alda Virginia de Moura  
Adriana Gonçalves Fontes  
Eleonora de Souza Luna  
Ivan Wilson Porto  
Renato da Silva Filho



Ministério Público de Pernambuco

Roberto Lyra - Edifício Sede  
Rua Imperador Dom Pedro II, 473 - Sto Antonio  
CEP 50.010-240 - Recife / PE  
E-mail: ascom@mppe.mp.br  
Fone: 81 3182-7000

histórico e paisagístico e outros interesses difusos, coletivos e individuais indisponíveis e homogêneos; e promover à anulação ou declaração de nulidade de atos lesivos ao patrimônio público ou à moralidade administrativa do Estado ou do Município, de suas administrações indiretas ou fundacionais ou de entidades privadas de que participem, na forma do art. 25, IV, a e b, da Lei nº 8625/93, e art. 3º, IV, a e b, da Lei Complementar Estadual nº 012/94, atualizada pela Lei Complementar nº 021/98 e demais alterações;

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

CONSIDERANDO a Resolução nº 023, de 17 de setembro de 2007, do Conselho Nacional do Ministério Público Nacional, que disciplina a instauração e tramitação do Inquérito Civil;

CONSIDERANDO o teor do requerimento encaminhado a este órgão ministerial pela Escola Paulo Freire, pessoa jurídica de direito privado, noticiando possíveis irregularidades praticadas pela Prefeitura de Glória do Goitá na expedição de alvará/licença que autorizou a construção de estabelecimento de revenda de combustíveis (Posto de Combustíveis) localizado na Rua Antônio Cassimiro de Albuquerque, no centro do Município de Glória do Goitá;

CONSIDERANDO que foi instaurado nesta Promotoria de Justiça o Procedimento Preparatório nº 06/2018 para apurar os fatos noticiados acima;

CONSIDERANDO a obrigatoriedade de adequar alguns procedimentos em trâmite nesta Promotoria de Justiça, e que tal Procedimento Preparatório encontra-se com prazo expirado, não havendo possibilidade de prorrogação, e por ser necessária a realização de diligências, sem prejuízo da obtenção de demais dados;

CONSIDERANDO que compete ao Ministério Público a defesa da ordem jurídica e os direitos assegurados na Constituição Federal, devendo promover as medidas necessárias à sua garantia;

#### RESOLVEM:

DETERMINAR a conversão do presente Procedimento Preparatório em Inquérito Civil, para a devida apuração, tudo nos moldes do art. 22, § único da RES-CSMP nº 001/2012, em que pese os documentos anexados aos autos demonstrarem documentalmente a materialidade da conduta, dada a necessidade de análise por parte do órgão ministerial;

1. Autuação e registro do presente procedimento de Inquérito Civil;
2. Encaminhe-se cópia da presente portaria, por meio magnético, ao Conselho Superior do Ministério Público e à Secretaria Geral do MPPE, para publicação no Diário Oficial do Estado;
3. Após o recebimento das respostas às requisições determinadas no despacho de fls. 78, voltem-me os autos conclusos.
4. Cumpra-se.  
Glória do Goitá, 16 de janeiro de 2019

Francisco Assis da Silva  
Promotor de Justiça  
(Titular da Promotoria de Justiça de Glória de Goitá)

João Alves de Araújo

Promotor de Justiça  
(Designado em exercício cumulativo)

FRANCISCO ASSIS DA SILVA  
Promotor de Justiça de Glória do Goitá

**PORTARIA Nº 02 /2019**  
**Recife, 16 de janeiro de 2019**  
PORTARIA Nº 02 /2019

Assunto: Tutela da Saúde e Patrimônio Públicos

O MINISTÉRIO PÚBLICO DE PERNAMBUCO, por intermédio da 6ª Promotoria de Justiça de Defesa da Cidadania de Caruaru com atuação na Promoção e Defesa da Pessoa Idosa e cidadania residual, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelos artigos 127 e 129, III, da Constituição Federal, e pelos artigos 1º e 8º, §1º, da Lei nº 7.347/85, art. 4º, inciso IV, alínea a, da Lei Complementar Estadual nº 12/1994, com as alterações da Lei Complementar nº 21/1998:

CONSIDERANDO que a saúde é direito de todos e dever do Estado, garantido mediante políticas sociais e econômicas que visem à redução do risco de doença e de outros agravos, ao acesso universal e igualitário às ações e serviços para sua promoção, proteção e recuperação (art. 196 da CF/88);

CONSIDERANDO que a Administração Pública é regida pelos princípios da legalidade, impessoalidade, publicidade, moralidade e eficiência, nos termos do art. 37, caput, da Constituição Federal e incumbe ao Ministério Público a defesa do patrimônio público nos termos do art. 129 do mesmo diploma;

CONSIDERANDO o Procedimento Preparatório nº 08/2018, em tramitação nesta Promotoria de Justiça, instaurado a partir de notícias anônimas, encaminhadas pelo CAOP PPS de supostos desvios de recursos públicos do Fundo Municipal de Saúde de Belo Jardim na contratação das empresas Ultramega e JR Turismo – Mirelle Souza Silva e Hospital Santa Fé em contratos de fornecimento de medicamentos, locação de veículos, e serviços médicos, respectivamente;

CONSIDERANDO que já há inquéritos civis públicos instaurados em relação aos contratos das empresas JR Turismo – Mirelle Souza Silva e Hospital Santa Fé;

CONSIDERANDO o teor da Resolução nº 023/2007 do Conselho Nacional do Ministério Público e da Resolução nº 001/2012, do Conselho Superior do Ministério Público, que regulamentam a instauração e tramitação do Inquérito Civil e do Procedimento Preparatório;

CONSIDERANDO que o prazo estabelecido no art. 22 da Resolução 001/2012 do CSMP para conclusão do procedimento preparatório é de 90 (noventa) dias, prorrogável por igual prazo, única vez, o qual, uma vez esgotado, impõe o seu arquivamento, o ajuizamento da respectiva Ação Civil Pública ou sua conversão em Inquérito Civil;

CONSIDERANDO a necessidade de dar continuidade às investigações e à coleta de informações para o esclarecimento dos fatos em apuração e adoção de eventuais medidas extrajudiciais para a solução dos problemas apontados na representação;

CONVERTE o procedimento acima referido em INQUÉRITO CIVIL, adotando as seguintes providências:

I- Atuação das peças oriundas do procedimento enunciado na forma de Inquérito Civil;

II- Registro das peças oriundas do procedimento enunciado na forma de Inquérito Civil, inclusive no sistema Arquimedes;

PROCURADOR-GERAL DE JUSTIÇA  
Francisco Dirceu Barros

SUBPROCURADORA-GERAL DE JUSTIÇA EM ASSUNTOS INSTITUCIONAIS:  
Lais Coelho Teixeira Cavalcanti  
SUBPROCURADORA-GERAL DE JUSTIÇA EM ASSUNTOS ADMINISTRATIVOS:  
Maria Helena da Fonte Carvalho  
SUBPROCURADOR-GERAL DE JUSTIÇA EM ASSUNTOS JURÍDICOS:  
Clênio Valença Avelino de Andrade

CORREGEDOR-GERAL  
Paulo Roberto Lapenda Figueiroa

CORREGEDOR-GERAL SUBSTITUTO  
Renato da Silva Filho

SECRETÁRIO-GERAL:  
Cristiane Maria Caitano da Silva

CHEFE DE GABINETE  
Petrúcio José Luna de Aquino

COORDENADOR DE GABINETE  
Petrúcio José Luna de Aquino

OUVIDOR  
Antônio Carlos de Oliveira Cavalcanti

CONSELHO SUPERIOR

Francisco Dirceu Barros (Presidente)  
Paulo Roberto Lapenda Figueiroa  
Charles Hamilton dos Santos Lima  
Sineide Maria de Barros Silva Canuto  
Alda Virginia de Moura  
Adriana Gonçalves Fontes  
Eleonora de Souza Luna  
Ivan Wilson Porto  
Renato da Silva Filho



Ministério Público de Pernambuco

Roberto Lyra - Edifício Sede  
Rua Imperador Dom Pedro II, 473 - Sto Antonio  
CEP 50.010-240 - Recife / PE  
E-mail: ascom@mppe.mp.br  
Fone: 81 3182-7000

III- Remessa eletrônica da presente portaria à Secretaria-Geral do Ministério Público para publicação no Diário Oficial;

IV- Remessa eletrônica da presente portaria à Corregedoria-Geral do Ministério Público, e ao Egrégio Conselho Superior do Ministério Público;

V- Restrinja-se o objeto do presente IC a supostos desvios de recursos públicos do Fundo Municipal de Saúde de Belo Jardim na contratação da empresa Ultramega para fornecimento de medicamentos, atualizando-o nos registros eletrônicos e em sua capa;

VI - Cumpra-se, em parte, o despacho de fls. 21/22, apenas no que atine a contratação da empresa Ultramega.

Belo jardim - PE, 16 de janeiro de 2019.

DANIEL DE ATAÍDE MARTINS  
Promotor de Justiça

DANIEL DE ATAÍDE MARTINS  
1º Promotor de Justiça de Belo Jardim

**PORTARIA Nº Nº 07 /2019**  
**Recife, 18 de janeiro de 2019**  
PORTARIA/IC Nº 07 /2019

Assunto: Tutela do Patrimônio Público

O MINISTÉRIO PÚBLICO DE PERNAMBUCO, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelos artigos 127 e 129, III, da Constituição Federal, e pelos artigos 1º e 8º, §1º, da Lei nº 7.347/85, art. 4º, inciso IV, alínea a, da Lei Complementar Estadual nº 12/1994, com as alterações da Lei Complementar nº 21/1998:

CONSIDERANDO o suposto descumprimento doloso pelo Estado de Pernambuco, através da Secretaria de Desenvolvimento Social, Criança e Juventude e da EPTI EMPRESA PERNAMBUCANA DE TRANSPORTE INTERMUNICIPAL, da decisão liminar nos autos da ação civil pública n. 179-03.2017.8.17.2260, proposta pelo Ministério Público de Pernambuco, gratuidade dos transportes intermunicipais à pessoas com deficiência;

CONSIDERANDO que a Administração Pública é regida pelos princípios da legalidade, impessoalidade, publicidade, moralidade e eficiência, nos termos do art. 37, caput, da Constituição Federal e incumbe ao Ministério Público a defesa do patrimônio público nos termos do art. 129 do mesmo diploma;

CONSIDERANDO que eventual descumprimento doloso da decisão judicial enseja a prática ato de improbidade administrativa (Lei nº 8.429, de 02.06.1992, art. 11, II), devendo ser apurada tais circunstâncias bem como as autoridades e agentes públicos responsáveis pela referida omissão;

CONSIDERANDO o teor da Resolução nº 023/2007 do Conselho Nacional do Ministério Público e da Resolução nº 001/2012, do Conselho Superior do Ministério Público, que regulamentam a instauração e tramitação do Inquérito Civil, do Procedimento Preparatório e da notícia de fato;

CONSIDERANDO que o estabelecido no art. 6º da Resolução 001/2012 do CSMP que pode a notícia de fato ser arquivada, no prazo de trinta dias, quando solucionada, indeferida, ou culminar com o ajuizamento de ação civil pública ou instauração de procedimento preparatório ou inquérito civil público;

CONSIDERANDO a necessidade de dar continuidade às investigações e à coleta de informações para o esclarecimento dos fatos em apuração e adoção de eventuais medidas

extrajudiciais para a solução dos problemas apontados nas representações;

CONSIDERANDO, por fim, a necessidade de acompanhar o cumprimento da recomendação n. 01/2018, nesta data expedida por este órgão ministerial, que pode ensejar ou não a propositura de ação civil pública;

INSTAURA INQUÉRITO CIVIL, adotando as seguintes providências:

I- Atuação das peças, em forma eletrônica dos autos da ACP em epígrafe;

II- Registro das peças oriundas do procedimento enunciado na forma de Inquérito Civil, inclusive no sistema Arquimedes;

III- Remessa da presente portaria à Secretaria-Geral do Ministério Público para publicação no Diário Oficial;

IV- Remessa da presente portaria à Corregedoria-Geral do Ministério Público, e ao Egrégio Conselho Superior do Ministério Público;

V- oficie-se à EPTI e à SEAD para que informem o nome, respectivamente, da autoridade responsável pela fiscalização do cumprimento da decisão na citada ACP, encaminhando cópia sua, e da emissão das carteiras de identificação das pessoas com deficiência, consignando o prazo de 10 (dez) dias para resposta

Belo jardim - PE, 18 de janeiro de 2019.

DANIEL DE ATAÍDE MARTINS  
Promotor de Justiça

DANIEL DE ATAÍDE MARTINS  
1º Promotor de Justiça de Belo Jardim

**PORTARIA Nº Nº 001/2019**  
**Recife, 16 de janeiro de 2019**  
2ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA CÍVEL DE PALMARES

PORTARIA Nº 001/2019  
(Autos de nº 2018/112752)

O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE PERNAMBUCO, por seu representante legal, infra-assinado, no uso de uma de suas atribuições legais, amparado nos dispositivos do art. 129, inciso III, da Magna Carta. Art. 25, IV, "b" da Lei 8.625./93 (Lei Orgânica Nacional do Ministério Público) e art. 4º, da Lei Complementar Estadual nº 12/94, atualizada pela LCE nº 21/98 (Lei Orgânica Estadual do Ministério Público);

CONSIDERANDO que tramita nesta Promotoria de Justiça o Procedimento Preparatório nº 2018/112752, instaurado a partir de expediente conjunto da 18ª Promotoria de Justiça de Defesa do Consumidor da Capital e da 11ª Promotoria de Justiça de Defesa da Saúde da Capital, por meio do qual encaminham resumo de inspeção realizada pela Agência Pernambucana de Vigilância Sanitária – APEVISA na Agência Transfusional de Palmares, órgão da Fundação de Hematologia e de Hemoterapia de Pernambuco – HEMOPE, em 16.11.2017, o qual constatou a existência de diversas irregularidades;

CONSIDERANDO que o prazo para conclusão do Procedimento Preparatório já se encerrou;

CONSIDERANDO a necessidade de prosseguir nas investigações, com o objetivo de apurar os fatos que ensejaram a instauração do procedimento acima indicado;

CONSIDERANDO que, em tais circunstâncias, o art. 22, parágrafo único, da RES-CSMP nº 001/2012 determina a conversão do procedimento preparatório em inquérito civil;

PROCURADOR-GERAL DE JUSTIÇA  
Francisco Dirceu Barros

SUBPROCURADORA-GERAL DE JUSTIÇA EM  
ASSUNTOS INSTITUCIONAIS:  
Lais Coelho Teixeira Cavalcanti  
SUBPROCURADORA-GERAL DE JUSTIÇA EM  
ASSUNTOS ADMINISTRATIVOS:  
Maria Helena da Fonte Carvalho  
SUBPROCURADOR-GERAL DE JUSTIÇA EM  
ASSUNTOS JURÍDICOS:  
Clênio Valença Avelino de Andrade

CORREGEDOR-GERAL  
Paulo Roberto Lapenda Figueiroa

CORREGEDOR-GERAL SUBSTITUTO  
Renato da Silva Filho

SECRETÁRIO-GERAL:  
Cristiane Maria Caitano da Silva

CHEFE DE GABINETE  
Petrúcio José Luna de Aquino

COORDENADOR DE GABINETE  
Petrúcio José Luna de Aquino

OUVIDOR  
Antônio Carlos de Oliveira Cavalcanti

CONSELHO SUPERIOR

Francisco Dirceu Barros (Presidente)  
Paulo Roberto Lapenda Figueiroa  
Charles Hamilton dos Santos Lima  
Sineide Maria de Barros Silva Canuto  
Alda Virginia de Moura  
Adriana Gonçalves Fontes  
Eleonora de Souza Luna  
Ivan Wilson Porto  
Renato da Silva Filho



Ministério Público de Pernambuco

Roberto Lyra - Edifício Sede  
Rua Imperador Dom Pedro II, 473 - Sto Antonio  
CEP 50.010-240 - Recife / PE  
E-mail: ascom@mppe.mp.br  
Fone: 81 3182-7000

RESOLVE:

CONVERTER o PROCEDIMENTO PREPARATÓRIO em epígrafe em INQUÉRITO CIVIL.

NOMEAR o servidor Antônio Júlio Barreto da Silva, portador da matrícula nº 188.035-7, para secretariar os trabalhos, prestando o compromisso legal.

DETERMINAR:

1.A juntada da presente portaria no início do procedimento acima referido, procedendo-se à atualização da numeração constante na capa.

2.A remessa de cópias desta portaria, por meio eletrônico:

a.Ao Conselho Superior do Ministério Público, para conhecimento;

b.Aos Centros de Apoio Operacional às Promotorias de Justiça de Defesa do Consumidor e de Defesa do Direito à Saúde, para conhecimento;

c.À Secretaria-Geral do Ministério Público para publicação no Diário Oficial estadual.

3.Arquive-se cópia da presente portaria em pasta eletrônica.

Palmares, 16 de janeiro de 2019.

JOÃO PAULO PEDROSA BARBOSA  
Promotor de Justiça

JOAO PAULO PEDROSA BARBOSA  
2º Promotor de Justiça Cível de Palmares

#### TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA Nº N.º 002/2019

Recife, 17 de janeiro de 2019

PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE SANHARÓ

IC nº 001/2006 – TAC 002/2019

#### TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA N.º 002/2019

Pelo presente instrumento, firmado nos autos do Inquérito Civil nº 001/2016, com supedâneo nas disposições dos artigos 127 e 129, inciso II, da Constituição Federal, artigo 27, parágrafo único, inciso I, da Lei nº 8.625/1993 (Lei Orgânica Nacional do Ministério Público), artigo 5º, parágrafo único, inciso I, da Lei Complementar Estadual nº 12/1994, alterada pela Lei Complementar Estadual nº 21/1998 (Lei Orgânica Estadual do Ministério Público), dos artigos 5º e 6º da Lei nº 7.347/1985 (Lei da Ação Civil Pública), e do artigo 784, inciso IV, do Código de Processo Civil, o MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE PERNAMBUCO, através da Promotora de Justiça, Maria Cecília Soares Tertuliano, doravante denominada COMPROMITENTE, os representantes do MUNICÍPIO DE SANHARÓ, através do Secretário de Administração, Sr. José Nelbson de Brito Bezerra, do Diretor de Tributos, Sr. José Ruthmar Ferreira Leite, do Secretário de Obras, Sr. Antônio Fernandes Guedes Costa, doravante designados por COMPROMISSÁRIO, devidamente acompanhados da Procuradora do Município, Dra. Gersyane Guimarães, bem como o responsável pelo Loteamento localizado na Rua Manoel Batista (após a Quadra E do Loteamento Morada da Serra), Bairro Santa Clara, Sr. JOSÉ NAIDE DA SILVA, brasileiro, inscrito no CPF nº 054.926.294-68, residente e domiciliado na Praça Antônio Cordeiro de Souza, 102, Bairro Centro, nesta cidade de Sanharó/PE, celebram o presente Termo de Compromisso e Ajustamento de Conduta conforme cláusulas abaixo estabelecidas.

CONSIDERANDO que a observância dos princípios constitucionais da legalidade, moralidade, impessoalidade e eficiência da Administração Pública positivados no artigo 37, da

Constituição Federal devem ser observados por todos os entes e Poderes Públicos;

CONSIDERANDO que a Lei Federal nº 6.766/79 estabelece exigências quanto à execução de qualquer parcelamento do solo, para fins urbanos, dentre as quais se destacam: a) a aprovação pela Prefeitura (art. 12); b) a efetivação do registro especial (art. 18); c) a elaboração de contrato-padrão contendo cláusulas e condições protetivas (arts. 25-36); d) estar a gleba situada fora das áreas de risco ou de proteção ambiental (art. 3º, parágrafo único), e em zona urbana ou de expansão urbana, sendo imperiosa a prévia audiência do INCRA, quando houver a alteração de uso do solo rural para fins urbanos (arts. 3º, caput, e 53); e) a execução de obras de infraestrutura (arts 2º, § 5º, e 18, V);

CONSIDERANDO que as limitações de ordem pública relativas a uso e ocupação do solo, a arruamento, salubridade, segurança, funcionalidade e estética da cidade, destinam-se a propiciar melhor qualidade de vida à população, atendendo à coletividade como um todo, pois preservam os recursos naturais destinados ao conforto da população, disciplinam a utilização dos espaços habitáveis e, para o bem-estar geral, consagram os critérios de desenvolvimento do Município;

CONSIDERANDO que a desordenada ocupação do solo, resultante da não-observância às normas urbanísticas, traz como consequências graves problemas para o adequado ordenamento das atividades no espaço urbano, com comprometimento da qualidade de vida e do meio ambiente, podendo-se citar, por exemplo, os seguintes gravames: a) a desarticulação do traçado viário interno do parcelamento com as vias oficiais prejudica a circulação de pessoas e coisas difusamente consideradas, e não só os moradores de um bairro; b) as vias públicas de um loteamento, abertas sem observância das posturas municipais relativas à largura, inclinação e ao seu tamanho, prejudicam, por exemplo, o atendimento do novo bairro pelo serviço de transporte coletivo e coleta regular do lixo, já que as estreitas ruas não permitem a circulação de veículos; c) a falta de pavimentação de uma rua provoca a erosão do solo, dificulta o tráfego e pode gerar o desmoronamento das casas; d) a inexistência de rede coletora de esgoto dá lugar ao lançamento de esgotos in natura em córregos, poluindo cursos d'água e rios, contribuindo para a disseminação de doenças de veiculação hídrica; e) a falta de sistema de captação e drenagem de águas favorece o aparecimento de focos de doenças e contribui para o processo de erosão dos solos; f) a impermeabilização dos terrenos impede a recarga do lençol freático e ocasiona a concentração das águas no solo, provocando enchentes, o que acaba por afetar a circulação, a habitação e a saúde pública; g) a não-observância das normas edilícias que estabelecem afastamentos frontais e laterais dos imóveis impede a circulação do ar e a iluminação das residências e dificulta ou impede a implantação de equipamentos urbanos (sistema de rede de água e esgoto, gás canalizado, etc) pelo poder público, quando os imóveis são construídos no alinhamento da via; h) a invasão de áreas públicas reservadas nos loteamentos para praças, parques, espaços livres, áreas verdes e institucionais impede a fruição desses espaços pela coletividade e impede o poder público de proporcionar meios de lazer e de implantar equipamentos comunitários, a exemplo de postos de saúde e escolas, obrigando a população ali residente a grandes deslocamentos para atendimento de suas necessidades básicas, etc;

CONSIDERANDO que será considerado clandestino o parcelamento do solo urbano não aprovado pelo poder público e/ou não registrado no cartório de registro de imóveis, impedindo que os adquirentes promovam a necessária matrícula de seus lotes no competente cartório de registro de imóveis;

CONSIDERANDO que lote é “[...] o terreno servido de infra-

PROCURADOR-GERAL DE JUSTIÇA  
Francisco Dirceu Barros

SUBPROCURADORA-GERAL DE JUSTIÇA EM  
ASSUNTOS INSTITUCIONAIS:  
Lais Coelho Teixeira Cavalcanti  
SUBPROCURADORA-GERAL DE JUSTIÇA EM  
ASSUNTOS ADMINISTRATIVOS:  
Maria Helena da Fonte Carvalho  
SUBPROCURADOR-GERAL DE JUSTIÇA EM  
ASSUNTOS JURÍDICOS:  
Clênio Valença Avelino de Andrade

CORREGEDOR-GERAL  
Paulo Roberto Lapenda Figueiroa

CORREGEDOR-GERAL SUBSTITUTO  
Renato da Silva Filho

SECRETÁRIO-GERAL:  
Cristiane Maria Caitano da Silva

CHEFE DE GABINETE  
Petrúcio José Luna de Aquino

COORDENADOR DE GABINETE  
Petrúcio José Luna de Aquino

OUVIDOR  
Antônio Carlos de Oliveira Cavalcanti

CONSELHO SUPERIOR

Francisco Dirceu Barros (Presidente)  
Paulo Roberto Lapenda Figueiroa  
Charles Hamilton dos Santos Lima  
Sineide Maria de Barros Silva Canuto  
Alda Virginia de Moura  
Adriana Gonçalves Fontes  
Eleonora de Souza Luna  
Ivan Wilson Porto  
Renato da Silva Filho



Ministério Público de Pernambuco

Roberto Lyra - Edifício Sede  
Rua Imperador Dom Pedro II, 473 - Sto Antonio  
CEP 50.010-240 - Recife / PE  
E-mail: ascom@mpe.pe.br  
Fone: 81 3182-7000

estruturas básicas cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo plano diretor ou lei municipal para a zona em que se situe” (art. 2º, § 4º, da Lei nº 6.766/79), de modo que, se o lote não atende aos índices urbanísticos e tampouco é servido de infraestrutura básica, sequer pode ser considerado lote para efeitos jurídicos, não sendo passível de registro e matrícula em cartório e de edificação regular, já que não é dado ao poder público autorizar edificações urbanas sem obediência aos critérios legais;

CONSIDERANDO que qualquer edificação urbana há de atender critérios tais como índice de coeficiente de aproveitamento, gabarito, afastamentos frontal e lateral, taxa de ocupação, índice de permeabilidade, dentre outros, fixados em lei, conforme o zoneamento levado a efeito no plano diretor (onde houver), em lei municipal de uso e ocupação do solo ou ainda no Código de Obras, no caso, a Lei Municipal n.º 037/2006;

CONSIDERANDO que para se atender a esses critérios, necessário se faz que o lote tenha dimensões compatíveis com o zoneamento e esteja regularmente matriculado em cartório, caso contrário o poder público não poderá conceder alvará de construção, tampouco o habite-se, o que acarretará irremediavelmente a clandestinidade da totalidade das edificações existentes nos loteamentos clandestinos, com prejuízos não só à ordem urbanística e ao meio ambiente, mas também danos ao erário, na medida em que normalmente não incide IPTU sobre tais imóveis clandestinos ou mesmo ITBI sobre as negociações translativas de propriedade realizadas;

CONSIDERANDO que o Loteamento localizado na Rua Manoel Batista (após a Quadra E do Loteamento Morada da Serra), Bairro Santa Clara, tendo como loteador o Sr. JOSÉ NAIDE DA SILVA, brasileiro, inscrito no CPF nº 054.926.294-68, residente e domiciliado na Praça Antônio Cordeiro de Souza, 102, Bairro Centro, nesta cidade de Sanharó/PE, não atende às normas urbanísticas impostas pela legislação, atraindo a responsabilidade civil-ambiental do loteador, por ação direta, na implantação do loteamento e do ente político, por omissão e má atuação na fiscalização e coibição do parcelamento clandestino, pela regularização do loteamento e pela reparação dos correlatos prejuízos (aos adquirentes dos lotes juridicamente inexistentes e não-passíveis de utilização urbana em condições dignas; e à coletividade, por suportar foco de poluição e degradação da qualidade de vida urbana, com o adensamento ilegal);

CONSIDERANDO que a responsabilidade do loteador clandestino advém da Lei 6.766/79, ao dispor que cabe aos loteadores a regularização do loteamento e a reparação dos prejuízos causados aos compradores de lotes e ao Poder Público (arts. 37-49), por ofensa às normas de ordem pública, atingindo o patrimônio de terceiros de boa-fé e praticando, inclusive, um fato definido como crime (art. 50, inc. I, parágrafo único, inc. I, da Lei nº 6.766/76);

CONSIDERANDO que, em tese, a conduta dos loteadores violaram direitos e causaram prejuízos a terceiros (aos adquirentes, porque lhes alienaram porções de terra não registráveis como lotes, sem possibilidade de aprovação das edificações; e à coletividade, porque o núcleo residencial formado pelo desmembramento constitui foco de degradação ambiental e fere as posturas urbanísticas), obrigando-se, por consequência (e solidariamente), à reparação dos danos (arts. 186, 927 e 942, todos do Código Civil);

CONSIDERANDO a nulidade, em tese, da celebração de contratos com objetos ilícitos, consistente na alienação de lotes sem o prévio registro do loteamento (arts. 104, c/c 166, II, ambos do Código Civil e art. 37 da Lei 6.766/79), uma vez que a existência jurídica do lote (bem jurídico contratual) só se opera com o registro do loteamento no ofício predial, antes do que a gleba dividenda permanece intacta;

CONSIDERANDO a responsabilidade objetiva dos agentes poluidores (art. 3º, IV, Lei 6.938/81) pelos danos causados ao meio ambiente (Lei 6.938/81, art. 14, § 1º), bem como pela poluição (art. 3º, III, Lei 6.938/81), decorrente da implantação de loteamento/desmembramento clandestino (foco de degradação ambiental), oriunda, principalmente, da ausência de rede de esgoto e de sistema de captação de águas pluviais;

CONSIDERANDO que é dever do loteador prover o loteamento da necessária infraestrutura básica antes de comercializar os lotes, conforme se extrai do art. 2º, §§ 5º e 6º, Lei nº 6.766/79, bem como a implantação efetiva dos equipamentos urbanos comunitários definidos no parágrafo único do art. 5º, da mesma Lei;

CONSIDERANDO que a Constituição da República Federativa do Brasil prevê, em seu art. 182, que compete à Administração Municipal disciplinar, no âmbito de seu território, o uso da propriedade com vistas ao cumprimento de sua função social;

CONSIDERANDO que, no exercício desse controle urbanístico, o Poder Público municipal detém, dentre outras, atribuições para: a) executar diretamente as medidas administrativas de sua competência relativas ao parcelamento do solo; b) solicitar auxílio policial; c) deflagrar ação fiscalizatória no âmbito de seu poder de polícia (para embargar a obra clandestina/irregular, aplicar multas, efetuar demolições, etc.); d) identificar os loteamentos clandestinos/irregulares e adotar as providências necessárias à adequada estruturação do espaço urbano e à sua regularização; e) analisar e propor soluções sobre projetos relativos a intervenções urbanas a serem empreendidas; f) promover medidas judiciais;

CONSIDERANDO que, em matéria urbanística e, particularmente, quanto às habitações, o Poder Público municipal dispõe de amplíssimos poderes de controle e fiscalização, podendo (por força dos atributos do poder de polícia – discricionariedade, autoexecutoriedade e coercibilidade) aplicar direta e imediatamente as sanções adequadas para prevenir e reprimir comportamentos lesivos aos interesses da coletividade, como se extrai do art. 40 da Lei Federal 6.766/79;

CONSIDERANDO que, segundo a especializada doutrina de JOSÉ CARLOS DE FREITAS:

“O Executivo promove a tutela da ordem urbanística na medida em que aplica corretamente a respectiva legislação e fiscaliza seu cumprimento pelos administrados.

Mas pode ocorrer negligência nessa conduta, gerando danos à coletividade, quando deixa de exercer seu poder de polícia, na contenção das irregularidades.

(...)

Esse controle se faz exercendo o poder de polícia, que é o poder-dever de aplicar multas, expedir notificações, executar administrativamente embargos, interdições e demolições, as chamadas medidas de polícia repressiva, que derivam de sua atividade de fiscalização obrigatória, portanto de natureza vinculada.

Para obras não licenciadas (clandestinas) compete-lhe o embargo das edificações e sua demolição sem procedimento formal, mediante ordem sumária precedida de simples constatação por auto de infração.

A falta de comando, de fiscalização, de exercício do poder de polícia pelas autoridades e agentes municipais sobre o processo de urbanização predatória e irracional irradia efeitos pela comunidade, razão pela qual eventual inércia pode gerar tanto a responsabilização do Município em ação civil pública (por omissão) quanto do agente ou servidor público omissor, ora por improbidade administrativa (Lei 8.429/92, art. 11, II) e crime de prevaricação ou, conforme o caso, em se tratando de loteamentos clandestinos, por crime tipificado no artigo 50 da Lei 6.766/79, na forma de delito comissivo por omissão penalmente relevante.”.

PROCURADOR-GERAL DE JUSTIÇA  
Francisco Dirceu Barros

SUBPROCURADORA-GERAL DE JUSTIÇA EM  
ASSUNTOS INSTITUCIONAIS:  
Lais Coelho Teixeira Cavalcanti  
SUBPROCURADORA-GERAL DE JUSTIÇA EM  
ASSUNTOS ADMINISTRATIVOS:  
Maria Helena da Fonte Carvalho  
SUBPROCURADOR-GERAL DE JUSTIÇA EM  
ASSUNTOS JURÍDICOS:  
Clênio Valença Avelino de Andrade

CORREGEDOR-GERAL  
Paulo Roberto Lapenda Figueiroa

CORREGEDOR-GERAL SUBSTITUTO  
Renato da Silva Filho

SECRETÁRIO-GERAL:  
Cristiane Maria Caitano da Silva

CHEFE DE GABINETE  
Petrúcio José Luna de Aquino

COORDENADOR DE GABINETE  
Petrúcio José Luna de Aquino

OUIVADOR  
Antônio Carlos de Oliveira Cavalcanti

CONSELHO SUPERIOR

Francisco Dirceu Barros (Presidente)  
Paulo Roberto Lapenda Figueiroa  
Charles Hamilton dos Santos Lima  
Sineide Maria de Barros Silva Canuto  
Alda Virginia de Moura  
Adriana Gonçalves Fontes  
Eleonora de Souza Luna  
Ivan Wilson Porto  
Renato da Silva Filho



Ministério Público de Pernambuco

Roberto Lyra - Edifício Sede  
Rua Imperador Dom Pedro II, 473 - Sto Antonio  
CEP 50.010-240 - Recife / PE  
E-mail: ascom@mppe.mp.br  
Fone: 81 3182-7000

CONSIDERANDO na hipótese de loteamento clandestino já concretizado, como ocorre in casu, duas alternativas abrem ao Poder Público municipal: a) embargar e regularizar; b) determinar seu desfazimento, com a restauração do imóvel ao seu estado primitivo e indenização aos lesados individuais;

CONSIDERANDO que o desfazimento trará sérios transtornos sociais e econômicos, especialmente para os adquirentes dos lotes, vítimas do interesse mercadológico dos empreendedores e da omissão administrativa do Poder Público municipal, prevalecendo, a priori, em homenagem à boa-fé dos adquirentes dos lotes (clandestinos) vendidos pelos loteadores, o direito fundamental social à moradia (art. 6º, CF/88);

CONSIDERANDO que o dever geral de regularização de loteamentos clandestinos sobressai, também, de uma análise conjugada dos arts. 182 e 183 da Constituição Federal com a Lei nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), arts. 1º e 2º:

“Art. 1º. Na execução da política urbana, de que tratam os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, será aplicado o previsto nesta Lei.

Parágrafo único. Para todos os efeitos, esta Lei, denominada Estatuto da Cidade, estabelece normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental.

Art. 2º. A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

I – garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;

(...)

IV – planejamento do desenvolvimento das cidades, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

(...)

VI – ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:

- a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;
- b) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;
- c) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infra-estrutura urbana;
- d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego, sem a previsão da infra-estrutura correspondente;
- e) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;
- f) a deterioração das áreas urbanizadas;
- g) a poluição e a degradação ambiental;

(...)

XII – proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;

(...)

XIV – regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais”;

CONSIDERANDO que o direito fundamental-constitucional à moradia digna (art. 1º, inc. III, c/c art. 6º, ambos da CF/88) e o direito à cidade sustentável constituem-se nos parâmetros norteadores da promoção da política urbana idealizada pelos arts. 182 e 183 da Constituição, a qual, como visto, impõe ao Município o dever de evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano desordenado e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente.

CONSIDERANDO que constitui atribuição do Ministério Público

exercer a defesa dos direitos assegurados nas Constituições da República e Estadual, inclusive os de caráter transindividual, incluindo a proteção da ordem urbanística, da cidade sustentável e do meio ambiente ecologicamente equilibrado, cabendo-lhe, para tal m, entre outras providências, emitir Recomendações e celebrar Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta;

RESOLVEM CELEBRAR TERMO DE COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA, visando a estruturação do Conselho Tutelar, mediante os seguintes termos:

#### CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O presente termo tem por objeto a regularização de loteamento irregular/clandestino localizado na Rua Manoel Batista (após a Quadra E do Loteamento Morada da Serra), Bairro Santa Clara, tendo como loteador o Sr. JOSÉ NAIDE DA SILVA, brasileiro, inscrito no CPF nº 054.926.294-68, residente e domiciliado na Praça Antônio Cordeiro de Souza, 102, Bairro Centro, nesta cidade de Sanharó/PE.

#### CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO

O prazo de cumprimento do presente TERMO é determinado de 01 (um) ano e 04 (quatro) meses, ou seja, até 17/05/2020.

#### CLÁUSULA TERCEIRA - DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO DE SANHARÓ

Obriga-se o Município de SANHARÓ/PE a cumprir com as seguintes obrigações:

3.1. Dar ampla publicidade ao presente TAC, no prazo de até 30 (trinta) dias, ou seja, até 17/02/2019, mediante aviso sonoros e impressos à população, em especial a afixação de placas informativas na entrada do loteamento, com os seguintes dizeres: “Qualquer edificação no local dependerá de prévia autorização do Município de Sanharó, sob pena de embargo da obra, interdição do imóvel ou demolição”, encaminhando fotografias dos avisos ao MPPE;

3.2. Providenciar, no prazo de 06 (seis) meses, ou seja, até 17/07/2019, a elaboração e envio ao Legislativo do Plano Diretor Municipal, na forma dos arts. 41 e 42 do Estatuto das Cidades, encaminhando relatórios mensais ao MPPE sobre os trabalhos realizados para conclusão do projeto. Deve ainda adaptar o Código de Obras – Lei Municipal n.º 037/2006, no que concerne à eventual inclusão de normas sobre os lotes onde já edificadas moradias em desacordo com a legislação e, cumulativamente, de comprovada impossibilidade a demolição, a ser constatado expressamente no Termo de Verificação a cargo do Município;

3.3. Notificar todos os loteadores, pessoas físicas ou jurídicas, ainda que não possuam título de propriedade, no prazo de até 30 (trinta) dias, ou seja, até 17/02/2019, acerca das exigências pendentes para análise e aprovação do projeto (arts. 12 e 13 da Lei n.º 6.766/79), encaminhando cópia das notificações ao MPPE;

3.4. Notificar, multar e embargar qualquer novo parcelamento ou edificações no loteamento clandestino, na forma da Lei nº 6.766/79, inclusive mediante a demolição da obra, comunicando ao MPPE;

3.5. Elaborar Termo de Verificação da Obra, em até 60 (sessenta) dias após pedido de aprovação, ou seja, até 17/06/2019, durante a avaliação do atendimento das exigências pelo loteador, indicando quais as obras pendentes de infraestrutura, assim como a existência de espaços para equipamentos comunitários e garantia de áreas públicas, e respeito ao art. 3º da Lei n.º 6.766/79, encaminhando-o ao MPPE;

PROCURADOR-GERAL DE JUSTIÇA  
Francisco Dirceu Barros

SUBPROCURADORA-GERAL DE JUSTIÇA EM  
ASSUNTOS INSTITUCIONAIS:  
Lais Coelho Teixeira Cavalcanti  
SUBPROCURADORA-GERAL DE JUSTIÇA EM  
ASSUNTOS ADMINISTRATIVOS:  
Maria Helena da Fonte Carvalho  
SUBPROCURADOR-GERAL DE JUSTIÇA EM  
ASSUNTOS JURÍDICOS:  
Clênio Valença Avelino de Andrade

CORREGEDOR-GERAL  
Paulo Roberto Lapenda Figueiroa

CORREGEDOR-GERAL SUBSTITUTO  
Renato da Silva Filho

SECRETÁRIO-GERAL:  
Cristiane Maria Caitano da Silva

CHEFE DE GABINETE  
Petúrcio José Luna de Aquino

COORDENADOR DE GABINETE  
Petúrcio José Luna de Aquino

OUVIDOR  
Antônio Carlos de Oliveira Cavalcanti

CONSELHO SUPERIOR

Francisco Dirceu Barros (Presidente)  
Paulo Roberto Lapenda Figueiroa  
Charles Hamilton dos Santos Lima  
Sineide Maria de Barros Silva Canuto  
Alda Virginia de Moura  
Adriana Gonçalves Fontes  
Eleonora de Souza Luna  
Ivan Wilson Porto  
Renato da Silva Filho



Ministério Público de Pernambuco

Roberto Lyra - Edifício Sede  
Rua Imperador Dom Pedro II, 473 - Sto Antonio  
CEP 50.010-240 - Recife / PE  
E-mail: ascom@mppe.mp.br  
Fone: 81 3182-7000

3.6. Publicar o Decreto de Aprovação do Parcelamento até 17/07/2019, no caso de atendimento das exigências legais, informando ao MPPE e ao Loteador o cronograma de execução, oficiando ao MPPE no caso de recusa do projeto, devendo ainda propor as medidas legais cabíveis contra o loteador até 17/07/2019, sob pena de responsabilidade, na forma da lei (art. 47 da Lei n.º 6.766/79);

3.7. Acompanhar a execução das obras de infraestrutura pelo Loteador, montando cronograma de obras para conclusão em 01 (um) ano e 04 (quatro) meses, ou seja, até 17/05/2020, incluindo drenagem e escoamento de águas pluviais, esgoto, pavimentação, redes de água e energia elétrica, observando-se as normas técnicas, de tudo elaborando Termo de Verificação, podendo ser dialogado com o Município a questão dos custos da execução dos serviços de infraestrutura (mão-de-obra), encaminhando ao MPPE no caso de eventual descumprimento do cronograma;

#### CLÁUSULA QUARTA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOTEADOR

Obriga-se o LOTEADOR a cumprir com as seguintes obrigações:

4.1. Se abster de realizar qualquer nova construção ou alienação de lotes (obrigação de não fazer), até o efetivo registro do loteamento no CRI ou sua regularização, desde a reunião havida em 10/01/2019 nesta Promotoria de Justiça;

4.2. Notificar, no prazo de 30 (trinta) dias, ou seja, até 17/02/2019, todos os adquirentes de lotes acerca da assinatura do presente TAC e da suspensão do pagamento das prestações até final cumprimento do TAC e regularização do loteamento (art. 49 da Lei n.º 6.766/79), quando será retomado o pagamento, encaminhando cópia das notificações ao MPPE, sob pena de incidência de multa no valor de R\$ 1.000,00 (um mil reais) por cada adquirente não notificado;

4.3. Atender às exigências municipais para a aprovação do projeto ou sua ratificação, nos termos do art. 9º da Lei n.º 6.766/79 e do Código de Obras do Município – Lei n.º 037/2006, no prazo de até 90 (noventa) dias, ou seja, até 17/04/2019, incluindo apresentação de título da propriedade (certidão atualizada da matrícula do imóvel, certidão negativa de tributos, memorial descritivo, especificação da área, comprovação de localização no perímetro urbano e ausência de área de preservação permanente).

4.3.1. No caso de espólio, deve ainda requerer junto ao Juízo do Inventário o eventual desmembramento da área loteada, para fins de aprovação, registro e definição da área, considerada a responsabilidade dos sucessores (herdeiros) quanto às obrigações do loteador, nos limites da força da herança (art. 29 da Lei n.º 6.766/79, arts. 1792 e 1797 do Código Civil e art. 167, II, 4, e 169 da Lei de Registros Públicos);

4.4. Atender estritamente ao percentual mínimo legal de 35% (trinta e cinco por cento) de áreas públicas em relação à área total do loteamento, destinadas às obras de infraestrutura e equipamentos comunitários, promovendo a doação ao Poder Público dos lotes necessários à eventual correção do percentual, promovendo a retificação do registro no Cartório de Registro de Imóveis e a comprovação ao MPPE até 17/03/2019;

4.5. Promover o registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis até 17/09/2019 (art. 18 da Lei n.º 6.766/79, sob pena de caducidade da aprovação);

4.6. Promover a execução das obras de infraestrutura, incluindo drenagem e escoamento de águas pluviais, esgoto, calçamento, pavimentação, redes de água e energia elétrica, observando-se as normas técnicas, conforme cronograma a ser exibido pelo Município até 17/06/2019, para final conclusão até 17/05/2020;

4.7. Elaborar contratos-padrão com os adquirentes, nos termos do arts. 25 a 36 da Lei n.º 6.766/79, em substituição aos recibos repassados, no prazo de 30 dias após aprovação do projeto pelo Município, ou seja, até 17/08/2019;

#### CLÁUSULA QUINTA – DA PUBLICAÇÃO

O Ministério Público do Estado de Pernambuco fará publicar em espaço próprio no Diário Oficial do Estado de Pernambuco o presente Termo de Ajustamento de Conduta.

#### CLÁUSULA SEXTA – DAS PENALIDADES

A inobservância de quaisquer das cláusulas por parte do Município de SANHARÓ/PE ou pelo Loteador implicará vencimento antecipado e o pagamento de multa no valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), a ser depositado no Fundo Municipal de Assistência Social para atendimento de moradias a pessoas carentes, corrigido monetariamente a partir da presente data, que se operará de pleno direito, sendo desnecessário qualquer protesto judicial ou extrajudicial, sem prejuízos das demais sanções administrativas e penais.

#### CLÁUSULA SÉTIMA – DO FORO

Fica estabelecida a Comarca de SANHARÓ/PE como foro competente para dirimir quaisquer dúvidas oriundas deste instrumento ou de sua interpretação, com renúncia expressa a qualquer outro.

#### CLÁUSULA OITAVA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Este TERMO somente poderá ser alterado por escrito, mediante a celebração de Termo Aditivo, a critério do MPPE;

CLÁUSULA NONA – Este compromisso produzirá efeitos legais a partir da celebração, e terá eficácia de título executivo extrajudicial, na forma do artigo 784, inciso IV, do Código de Processo Civil.

E, por estarem as partes justas e acordadas, firmaram o presente Termo de Ajustamento de Conduta, em quatro vias, devidamente assinado, para que produza seus jurídicos e legais efeitos. Pelo Promotor de Justiça abaixo subscrito foi referendado o compromisso celebrado, com base no art. 129, inciso II, da Constituição Federal, conferindo-lhe natureza de título executivo extrajudicial.

É o termo de ajustamento de conduta, que passa a produzir todos os seus efeitos legais a partir desta data. Seguem-se as assinaturas.

Sanharó, Pernambuco, 17 de janeiro de 2019.

MARIA CECÍLIA SOARES TERTULIANO  
Promotora de Justiça  
COMPROMITENTE

José Nelbson de Brito Bezerra  
Secretário de Administração  
COMPROMISSÁRIO

José Ruthmar Ferreira Leite  
Diretor de Tributos  
COMPROMISSÁRIO

Antônio Fernandes Guedes Costa  
Secretário de Obras  
COMPROMISSÁRIO

Gersyane Guimarães  
Procuradora Municipal  
COMPROMISSÁRIO

PROCURADOR-GERAL DE JUSTIÇA  
Francisco Dirceu Barros

SUBPROCURADORA-GERAL DE JUSTIÇA EM  
ASSUNTOS INSTITUCIONAIS:  
Lais Coelho Teixeira Cavalcanti  
SUBPROCURADORA-GERAL DE JUSTIÇA EM  
ASSUNTOS ADMINISTRATIVOS:  
Maria Helena da Fonte Carvalho  
SUBPROCURADOR-GERAL DE JUSTIÇA EM  
ASSUNTOS JURÍDICOS:  
Clênio Valença Avelino de Andrade

CORREGEDOR-GERAL  
Paulo Roberto Lapenda Figueiroa

CORREGEDOR-GERAL SUBSTITUTO  
Renato da Silva Filho

SECRETÁRIO-GERAL:  
Cristiane Maria Caitano da Silva

CHEFE DE GABINETE  
Patrúcio José Luna de Aquino

COORDENADOR DE GABINETE  
Patrúcio José Luna de Aquino

OUVIDOR  
Antônio Carlos de Oliveira Cavalcanti

CONSELHO SUPERIOR

Francisco Dirceu Barros (Presidente)  
Paulo Roberto Lapenda Figueiroa  
Charles Hamilton dos Santos Lima  
Sineide Maria de Barros Silva Canuto  
Alda Virginia de Moura  
Adriana Gonçalves Fontes  
Eleonora de Souza Luna  
Ivan Wilson Porto  
Renato da Silva Filho



Ministério Público de Pernambuco

Roberto Lyra - Edifício Sede  
Rua Imperador Dom Pedro II, 473 - Sto Antonio  
CEP 50.010-240 - Recife / PE  
E-mail: ascom@mppe.mp.br  
Fone: 81 3182-7000

José Naide da Silva  
Loteador  
COMPROMISSÁRIO

MARIA CECILIA SOARES TERTULIANO  
Promotor de Justiça de Sanharó

**TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA Nº N.º 003/2019**

**Recife, 17 de janeiro de 2019**

PROMOTORIA DE JUS TIÇA DE SANHARÓ

IC nº 001/2006 – TAC 003/2019

TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA N.º 003/2019

Pelo presente instrumento, firmado nos autos do Inquérito Civil n.º 001/2016, com supedâneo nas disposições dos artigos 127 e 129, inciso II, da Constituição Federal, artigo 27, parágrafo único, inciso I, da Lei nº 8.625/1993 (Lei Orgânica Nacional do Ministério Público), artigo 5º, parágrafo único, inciso I, da Lei Complementar Estadual nº 12/1994, alterada pela Lei Complementar Estadual nº 21/1998 (Lei Orgânica Estadual do Ministério Público), dos artigos 5º e 6º da Lei nº 7.347/1985 (Lei da Ação Civil Pública), e do artigo 784, inciso IV, do Código de Processo Civil, o MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE PERNAMBUCO, através da Promotora de Justiça, Maria Cecília Soares Tertuliano, doravante denominada COMPROMITENTE, os representantes do MUNICÍPIO DE SANHARÓ, através do Secretário de Administração, Sr. José Nelbson de Brito Bezerra, do Diretor de Tributos, Sr. José Ruthmar Ferreira Leite, do Secretário de Obras, Sr. Antônio Fernandes Guedes Costa, doravante designados por COMPROMISSÁRIO, devidamente acompanhados da Procuradora do Município, Dra. Gersyane Guimarães, bem como o responsável pelo Loteamento "CILPE" localizado na Av. Jurandir de Brito¹, 2ª e 3ª Travessa Jurandir de Brito, Bairro Padre Heraldo Cordeiro de Barros, tendo como loteador o Sr. VALDEMIR AQUINO DE FREITAS, brasileiro, residente à Rua Major Sátiro, 91, primeiro andar, Centro, nesta cidade de Sanharó/PE, brasileiro, CPF 193.927.374-91, residente e domiciliado na Rua Manoel Batista, 13, Bairro Santa Clara, nesta cidade de Sanharó/PE, celebram o presente Termo de Compromisso e Ajustamento de Conduta conforme cláusulas abaixo estabelecidas.

CONSIDERANDO que a observância dos princípios constitucionais da legalidade, moralidade, impessoalidade e eficiência da Administração Pública positivados no artigo 37, da Constituição Federal devem ser observados por todos os entes e Poderes Públicos;

CONSIDERANDO que a Lei Federal nº 6.766/79 estabelece exigências quanto à execução de qualquer parcelamento do solo, para fins urbanos, dentre as quais se destacam: a) a aprovação pela Prefeitura (art. 12); b) a efetivação do registro especial (art. 18); c) a elaboração de contrato-padrão contendo cláusulas e condições protetivas (arts. 25-36); d) estar a gleba situada fora das áreas de risco ou de proteção ambiental (art. 3º, parágrafo único), e em zona urbana ou de expansão urbana, sendo imperiosa a prévia audiência do INCRA, quando houver a alteração de uso do solo rural para fins urbanos (arts. 3º, caput, e 53); e) a execução de obras de infraestrutura (arts 2º, § 5º, e 18, V);

CONSIDERANDO que as limitações de ordem pública relativas a uso e ocupação do solo, a arnuamento, salubridade, segurança, funcionalidade e estética da cidade, destinam-se a propiciar melhor qualidade de vida à população, atendendo à coletividade como um todo, pois preservam os recursos naturais destinados ao conforto da população, disciplinam a utilização dos espaços habitáveis e, para o bem-estar geral, consagram os critérios de desenvolvimento do Município;

CONSIDERANDO que a desordenada ocupação do solo, resultante da não-observância às normas urbanísticas, traz como consequências graves problemas para o adequado ordenamento das atividades no espaço urbano, com comprometimento da qualidade de vida e do meio ambiente,

podendo-se citar, por exemplo, os seguintes gravames: a) a desarticulação do traçado viário interno do parcelamento com as vias oficiais prejudica a circulação de pessoas e coisas difusamente consideradas, e não só os moradores de um bairro; b) as vias públicas de um loteamento, abertas sem observância das posturas municipais relativas à largura, inclinação e ao seu tamanho, prejudicam, por exemplo, o atendimento do novo bairro pelo serviço de transporte coletivo e coleta regular do lixo, já que as estreitas ruas não permitem a circulação de veículos; c) a falta de pavimentação de uma rua provoca a erosão do solo, dificulta o tráfego e pode gerar o desmoronamento das casas; d) a inexistência de rede coletora de esgoto dá lugar ao lançamento de esgotos in natura em córregos, poluindo cursos d'água e rios, contribuindo para a disseminação de doenças de veiculação hídrica; e) a falta de sistema de captação e drenagem de águas favorece o aparecimento de focos de doenças e contribui para o processo de erosão dos solos; f) a impermeabilização dos terrenos impede a recarga do lençol freático e ocasiona a concentração das águas no solo, provocando enchentes, o que acaba por afetar a circulação, a habitação e a saúde pública; g) a não-observância das normas edilícias que estabelecem afastamentos frontais e laterais dos imóveis impede a circulação do ar e a iluminação das residências e dificulta ou impede a implantação de equipamentos urbanos (sistema de rede de água e esgoto, gás canalizado, etc) pelo poder público, quando os imóveis são construídos no alinhamento da via; h) a invasão de áreas públicas reservadas nos loteamentos para praças, parques, espaços livres, áreas verdes e institucionais impede a fruição desses espaços pela coletividade e impede o poder público de proporcionar meios de lazer e de implantar equipamentos comunitários, a exemplo de postos de saúde e escolas, obrigando a população ali residente a grandes deslocamentos para atendimento de suas necessidades básicas, etc;

CONSIDERANDO que será considerado clandestino o parcelamento do solo urbano não aprovado pelo poder público e/ou não registrado no cartório de registro de imóveis, impedindo que os adquirentes promovam a necessária matrícula de seus lotes no competente cartório de registro de imóveis;

CONSIDERANDO que lote é "[...] o terreno servido de infra-estrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo plano diretor ou lei municipal para a zona em que se situe" (art. 2º, § 4º, da Lei nº 6.766/79), de modo que, se o lote não atende aos índices urbanísticos e tampouco é servido de infraestrutura básica, sequer pode ser considerado lote para efeitos jurídicos, não sendo passível de registro e matrícula em cartório e de edificação regular, já que não é dado ao poder público autorizar edificações urbanas sem obediência aos critérios legais;

CONSIDERANDO que qualquer edificação urbana há de atender critérios tais como índice de coeficiente de aproveitamento, gabarito, afastamentos frontal e lateral, taxa de ocupação, índice de permeabilidade, dentre outros, fixados em lei, conforme o zoneamento levado a efeito no plano diretor (onde houver), em lei municipal de uso e ocupação do solo ou ainda no Código de Obras, no caso, a Lei Municipal n.º 037/2006;

CONSIDERANDO que para se atender a esses critérios, necessário se faz que o lote tenha dimensões compatíveis com o zoneamento e esteja regularmente matriculado em cartório, caso contrário o poder público não poderá conceder alvará de construção, tampouco o habite-se, o que acarretará irremediavelmente a clandestinidade da totalidade das edificações existentes nos loteamentos clandestinos, com prejuízos não só à ordem urbanística e ao meio ambiente, mas também danos ao erário, na medida em que normalmente não incide IPTU sobre tais imóveis clandestinos ou mesmo ITBI sobre as negociações translativas de propriedade realizadas;

PROCURADOR-GERAL DE JUSTIÇA  
Francisco Dirceu Barros

SUBPROCURADORA-GERAL DE JUSTIÇA EM  
ASSUNTOS INSTITUCIONAIS:  
Lais Coelho Teixeira Cavalcanti  
SUBPROCURADORA-GERAL DE JUSTIÇA EM  
ASSUNTOS ADMINISTRATIVOS:  
Maria Helena da Fonte Carvalho  
SUBPROCURADOR-GERAL DE JUSTIÇA EM  
ASSUNTOS JURÍDICOS:  
Clênio Valença Avelino de Andrade

CORREGEDOR-GERAL  
Paulo Roberto Lapenda Figueiroa

CORREGEDOR-GERAL SUBSTITUTO  
Renato da Silva Filho

SECRETÁRIO-GERAL:  
Cristiane Maria Caitano da Silva

CHEFE DE GABINETE  
Petrúcio José Luna de Aquino

COORDENADOR DE GABINETE  
Petrúcio José Luna de Aquino

OUVIDOR  
Antônio Carlos de Oliveira Cavalcanti

CONSELHO SUPERIOR

Francisco Dirceu Barros (Presidente)  
Paulo Roberto Lapenda Figueiroa  
Charles Hamilton dos Santos Lima  
Sineide Maria de Barros Silva Canuto  
Alda Virginia de Moura  
Adriana Gonçalves Fontes  
Eleonora de Souza Luna  
Ivan Wilson Porto  
Renato da Silva Filho



Ministério Público de Pernambuco

Roberto Lyra - Edifício Sede  
Rua Imperador Dom Pedro II, 473 - Sto Antonio  
CEP 50.010-240 - Recife / PE  
E-mail: ascom@mppe.mp.br  
Fone: 81 3182-7000

CONSIDERANDO que o Loteamento "CILPE" localizado na Av. Jurandir de Brito/1ª, 2ª e 3ª Travessa Jurandir de Brito, Bairro Padre Heraldo Cordeiro de Barros, tendo como loteador o Sr. VALDEMIR AQUINO DE FREITAS, brasileiro, residente à Rua Major Sátiro, 91, primeiro andar, Centro, nesta cidade de Sanharó/PE, não atende às normas urbanísticas impostas pela legislação, atraindo a responsabilidade civil-ambiental do loteador, por ação direta, na implantação do loteamento e do ente político, por omissão e má atuação na fiscalização e coibição do parcelamento clandestino, pela regularização do loteamento e pela reparação dos correlatos prejuízos (aos adquirentes dos lotes juridicamente inexistentes e não-passíveis de utilização urbana em condições dignas; e à coletividade, por suportar foco de poluição e degradação da qualidade de vida urbana, com o adensamento ilegal);

CONSIDERANDO que a responsabilidade do loteador clandestino advém da Lei 6.766/79, ao dispor que cabe aos loteadores a regularização do loteamento e a reparação dos prejuízos causados aos compradores de lotes e ao Poder Público (arts. 37-49), por ofensa às normas de ordem pública, atingindo o patrimônio de terceiros de boa-fé e praticando, inclusive, um fato definido como crime (art. 50, inc. I, parágrafo único, inc. I, da Lei nº 6.766/76);

CONSIDERANDO que, em tese, a conduta dos loteadores violaram direitos e causaram prejuízos a terceiros (aos adquirentes, porque lhes alienaram porções de terra não registráveis como lotes, sem possibilidade de aprovação das edificações; e à coletividade, porque o núcleo residencial formado pelo desmembramento constitui foco de degradação ambiental e fere as posturas urbanísticas), obrigando-se, por consequência (e solidariamente), à reparação dos danos (arts. 186, 927 e 942, todos do Código Civil);

CONSIDERANDO a nulidade, em tese, da celebração de contratos com objetos ilícitos, consistente na alienação de lotes sem o prévio registro do loteamento (arts. 104, c/c 166, II, ambos do Código Civil e art. 37 da Lei 6.766/79), uma vez que a existência jurídica do lote (bem jurídico contratual) só se opera com o registro do loteamento no ofício predial, antes do que a gleba dividenda permanece intacta;

CONSIDERANDO a responsabilidade objetiva dos agentes poluidores (art. 3º, IV, Lei 6.938/81) pelos danos causados ao meio ambiente (Lei 6.938/81, art. 14, § 1º), bem como pela poluição (art. 3º, III, Lei 6.938/81), decorrente da implantação de loteamento/desmembramento clandestino (foco de degradação ambiental), oriunda, principalmente, da ausência de rede de esgoto e de sistema de captação de águas pluviais;

CONSIDERANDO que é dever do loteador prover o loteamento da necessária infraestrutura básica antes de comercializar os lotes, conforme se extrai do art. 2º, §§ 5º e 6º, Lei nº 6.766/79, bem como a implantação efetiva dos equipamentos urbanos comunitários definidos no parágrafo único do art. 5º, da mesma Lei;

CONSIDERANDO que a Constituição da República Federativa do Brasil prevê, em seu art. 182, que compete à Administração Municipal disciplinar, no âmbito de seu território, o uso da propriedade com vistas ao cumprimento de sua função social;

CONSIDERANDO que, no exercício desse controle urbanístico, o Poder Público municipal detém, dentre outras, atribuições para: a) executar diretamente as medidas administrativas de sua competência relativas ao parcelamento do solo; b) solicitar auxílio policial; c) deflagrar ação fiscalizatória no âmbito de seu poder de polícia (para embargar a obra clandestina/irregular, aplicar multas, efetuar demolições, etc.); d) identificar os loteamentos clandestinos/irregulares e adotar as providências necessárias à adequada estruturação do espaço urbano e à sua regularização; e) analisar e propor soluções sobre projetos relativos a intervenções urbanas a serem empreendidas; f)

promover medidas judiciais;

CONSIDERANDO que, em matéria urbanística e, particularmente, quanto às habitações, o Poder Público municipal dispõe de amplíssimos poderes de controle e fiscalização, podendo (por força dos atributos do poder de polícia – discricionariedade, autoexecutoriedade e coercibilidade) aplicar direta e imediatamente as sanções adequadas para prevenir e reprimir comportamentos lesivos aos interesses da coletividade, como se extrai do art. 40 da Lei Federal 6.766/79;

CONSIDERANDO que, segundo a especializada doutrina de JOSÉ CARLOS DE FREITAS:

"O Executivo promove a tutela da ordem urbanística na medida em que aplica corretamente a respectiva legislação e fiscaliza seu cumprimento pelos administrados.

Mas pode ocorrer negligência nessa conduta, gerando danos à coletividade, quando deixa de exercer seu poder de polícia, na contenção das irregularidades.

(...)

Esse controle se faz exercendo o poder de polícia, que é o poder-dever de aplicar multas, expedir notificações, executar administrativamente embargos, interdições e demolições, as chamadas medidas de polícia repressiva, que derivam de sua atividade de fiscalização obrigatória, portanto de natureza vinculada.

Para obras não licenciadas (clandestinas) compete-lhe o embargo das edificações e sua demolição sem procedimento formal, mediante ordem sumária precedida de simples constatação por auto de infração.

A falta de comando, de fiscalização, de exercício do poder de polícia pelas autoridades e agentes municipais sobre o processo de urbanização predatória e irracional irradia efeitos pela comunidade, razão pela qual eventual inércia pode gerar tanto a responsabilização do Município em ação civil pública (por omissão) quanto do agente ou servidor público omissor, ora por improbidade administrativa (Lei 8.429/92, art. 11, II) e crime de prevaricação ou, conforme o caso, em se tratando de loteamentos clandestinos, por crime tipificado no artigo 50 da Lei 6.766/79, na forma de delito comissivo por omissão penalmente relevante."

CONSIDERANDO na hipótese de loteamento clandestino já concretizado, como ocorre in casu, duas alternativas abrem ao Poder Público municipal: a) embargar e regularizar; b) determinar seu desfazimento, com a restauração do imóvel ao seu estado primitivo e indenização aos lesados individuais;

CONSIDERANDO que o desfazimento trará sérios transtornos sociais e econômicos, especialmente para os adquirentes dos lotes, vítimas do interesse mercadológico dos empreendedores e da omissão administrativa do Poder Público municipal, prevalecendo, a priori, em homenagem à boa-fé dos adquirentes dos lotes (clandestinos) vendidos pelos loteadores, o direito fundamental social à moradia (art. 6º, CF/88);

CONSIDERANDO que o dever geral de regularização de loteamentos clandestinos sobressai, também, de uma análise conjugada dos arts. 182 e 183 da Constituição Federal com a Lei nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), arts. 1º e 2º:

"Art. 1º. Na execução da política urbana, de que tratam os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, será aplicado o previsto nesta Lei.

Parágrafo único. Para todos os efeitos, esta Lei, denominada Estatuto da Cidade, estabelece normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental.

Art. 2º. A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

I – garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o

PROCURADOR-GERAL DE JUSTIÇA  
Francisco Dirceu Barros

SUBPROCURADORA-GERAL DE JUSTIÇA EM  
ASSUNTOS INSTITUCIONAIS:  
Lais Coelho Teixeira Cavalcanti  
SUBPROCURADORA-GERAL DE JUSTIÇA EM  
ASSUNTOS ADMINISTRATIVOS:  
Maria Helena da Fonte Carvalho  
SUBPROCURADOR-GERAL DE JUSTIÇA EM  
ASSUNTOS JURÍDICOS:  
Clênio Valença Avelino de Andrade

CORREGEDOR-GERAL  
Paulo Roberto Lapenda Figueiroa

CORREGEDOR-GERAL SUBSTITUTO  
Renato da Silva Filho

SECRETÁRIO-GERAL:  
Cristiane Maria Caitano da Silva

CHEFE DE GABINETE  
Patrúcio José Luna de Aquino

COORDENADOR DE GABINETE  
Patrúcio José Luna de Aquino

OUVIDOR  
Antônio Carlos de Oliveira Cavalcanti

CONSELHO SUPERIOR

Francisco Dirceu Barros (Presidente)  
Paulo Roberto Lapenda Figueiroa  
Charles Hamilton dos Santos Lima  
Sineide Maria de Barros Silva Canuto  
Alda Virginia de Moura  
Adriana Gonçalves Fontes  
Eleonora de Souza Luna  
Ivan Wilson Porto  
Renato da Silva Filho



Ministério Público de Pernambuco

Roberto Lyra - Edifício Sede  
Rua Imperador Dom Pedro II, 473 - Sto Antonio  
CEP 50.010-240 - Recife / PE  
E-mail: ascom@mppe.mp.br  
Fone: 81 3182-7000

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 gerações;

(...)

IV – planejamento do desenvolvimento das cidades, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

(...)

VI – ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:

- a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;
- b) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;
- c) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infra-estrutura urbana;
- d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego, sem a previsão da infra-estrutura correspondente;
- e) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;
- f) a deterioração das áreas urbanizadas;
- g) a poluição e a degradação ambiental;

(...)

XII – proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;

(...)

XIV – regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais”;

CONSIDERANDO que o direito fundamental-constitucional à moradia digna (art. 1º, inc. III, c/c art. 6º, ambos da CF/88) e o direito à cidade sustentável constituem-se nos parâmetros norteadores da promoção da política urbana idealizada pelos arts. 182 e 183 da Constituição, a qual, como visto, impõe ao Município o dever de evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano desordenado e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente.

CONSIDERANDO que constitui atribuição do Ministério Público exercer a defesa dos direitos assegurados nas Constituições da República e Estadual, inclusive os de caráter transindividual, incluindo a proteção da ordem urbanística, da cidade sustentável e do meio ambiente ecologicamente equilibrado, cabendo-lhe, para tal m, entre outras providências, emitir Recomendações e celebrar Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta;

RESOLVEM CELEBRAR TERMO DE COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA, visando a estruturação do Conselho Tutelar, mediante os seguintes termos:

#### CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O presente termo tem por objeto a regularização de loteamento irregular/ clandestino o Loteamento “CILPE” localizado na Av. Jurandir de Brito/1ª, 2ª e 3ª Travessa Jurandir de Brito, Bairro Padre Heraldo Cordeiro de Barros, tendo como loteador o Sr. VALDEMIR AQUINO DE FREITAS, brasileiro, residente à Rua Major Sátiro, 91, primeiro andar, Centro, nesta cidade de Sanharó/PE;

#### CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO

O prazo de cumprimento do presente TERMO é determinado de 01 (um) ano e 04 (quatro) meses, ou seja, até 17/05/2020.

#### CLÁUSULA TERCEIRA - DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO DE SANHARÓ

Obriga-se o Município de SANHARÓ/PE a cumprir com as seguintes obrigações:

3.1. Dar ampla publicidade ao presente TAC, no prazo de até 30 (trinta) dias, ou seja, até 17/02/2019, mediante aviso sonoros e impressos à população, em especial a afixação de placas informativas na entrada do loteamento, com os seguintes dizeres: “Qualquer edificação no local dependerá de prévia autorização do Município de Sanharó, sob pena de embargo da obra, interdição do imóvel ou demolição”, encaminhando fotografias dos avisos ao MPPE;

3.2. Providenciar, no prazo de 06 (seis) meses, ou seja, até 17/07/2019, a elaboração e envio ao Legislativo do Plano Diretor Municipal, na forma dos arts. 41 e 42 do Estatuto das Cidades, encaminhando relatórios mensais ao MPPE sobre os trabalhos realizados para conclusão do projeto. Deve ainda adaptar o Código de Obras – Lei Municipal n.º 037/2006, no que concerne à eventual inclusão de normas sobre os lotes onde já edificadas moradias em desacordo com a legislação e, cumulativamente, de comprovada impossibilidade a demolição, a ser constatado expressamente no Termo de Verificação a cargo do Município;

3.3. Notificar todos os loteadores, pessoas físicas ou jurídicas, ainda que não possuam título de propriedade, no prazo de até 30 (trinta) dias, ou seja, até 17/02/2019, acerca das exigências pendentes para análise e aprovação do projeto (arts. 12 e 13 da Lei n.º 6.766/79), encaminhando cópia das notificações ao MPPE;

3.4. Notificar, multar e embargar qualquer novo parcelamento ou edificações no loteamento clandestino, na forma da Lei n.º 6.766/79, inclusive mediante a demolição da obra, comunicando ao MPPE;

3.5. Elaborar Termo de Verificação da Obra, em até 60 (sessenta) dias após pedido de aprovação, ou seja, até 17/06/2019, durante a avaliação do atendimento das exigências pelo loteador, indicando quais as obras pendentes de infraestrutura, assim como a existência de espaços para equipamentos comunitários e garantia de áreas públicas, e respeito ao art. 3º da Lei n.º 6.766/79, encaminhando-o ao MPPE;

3.6. Publicar o Decreto de Aprovação do Parcelamento até 17/07/2019, no caso de atendimento das exigências legais, informando ao MPPE e ao Loteador o cronograma de execução, oficiando ao MPPE no caso de recusa do projeto, devendo ainda propor as medidas legais cabíveis contra o loteador até 17/07/2019, sob pena de responsabilidade, na forma da lei (art. 47 da Lei n.º 6.766/79);

3.7. Acompanhar a execução das obras de infraestrutura pelo Loteador, montando cronograma de obras para conclusão em 01 (um) ano e 04 (quatro) meses, ou seja, até 17/05/2020, incluindo drenagem e escoamento de águas pluviais, esgoto, pavimentação, redes de água e energia elétrica, observando-se as normas técnicas, de tudo elaborando Termo de Verificação, podendo ser dialogado com o Município a questão dos custos da execução dos serviços de infraestrutura (mão-de-obra), encaminhando ao MPPE no caso de eventual descumprimento do cronograma;

#### CLÁUSULA QUARTA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOTEADOR

Obriga-se o LOTEADOR a cumprir com as seguintes obrigações:

4.1. Se abster de realizar qualquer nova construção ou alienação de lotes (obrigação de não fazer), até o efetivo registro do loteamento no CRI ou sua regularização, desde a reunião havida em 10/01/2019 nesta Promotoria de Justiça;

PROCURADOR-GERAL DE JUSTIÇA  
Francisco Dirceu Barros

SUBPROCURADORA-GERAL DE JUSTIÇA EM  
ASSUNTOS INSTITUCIONAIS:  
Lais Coelho Teixeira Cavalcanti  
SUBPROCURADORA-GERAL DE JUSTIÇA EM  
ASSUNTOS ADMINISTRATIVOS:  
Maria Helena da Fonte Carvalho  
SUBPROCURADOR-GERAL DE JUSTIÇA EM  
ASSUNTOS JURÍDICOS:  
Clênio Valença Avelino de Andrade

CORREGEDOR-GERAL  
Paulo Roberto Lapenda Figueiroa

CORREGEDOR-GERAL SUBSTITUTO  
Renato da Silva Filho

SECRETÁRIO-GERAL:  
Cristiane Maria Caitano da Silva

CHEFE DE GABINETE  
Petrúcio José Luna de Aquino

COORDENADOR DE GABINETE  
Petrúcio José Luna de Aquino

OUVIDOR  
Antônio Carlos de Oliveira Cavalcanti

CONSELHO SUPERIOR

Francisco Dirceu Barros (Presidente)  
Paulo Roberto Lapenda Figueiroa  
Charles Hamilton dos Santos Lima  
Sineide Maria de Barros Silva Canuto  
Alda Virginia de Moura  
Adriana Gonçalves Fontes  
Eleonora de Souza Luna  
Ivan Wilson Porto  
Renato da Silva Filho



Ministério Público de Pernambuco

Roberto Lyra - Edifício Sede  
Rua Imperador Dom Pedro II, 473 - Sto Antonio  
CEP 50.010-240 - Recife / PE  
E-mail: ascom@mppe.mp.br  
Fone: 81 3182-7000

4.2. Notificar, no prazo de 30 (trinta) dias, ou seja, até 17/02/2019, todos os adquirentes de lotes acerca da assinatura do presente TAC e da suspensão do pagamento das prestações até final cumprimento do TAC e regularização do loteamento (art. 49 da Lei n.º 6.766/79), quando será retomado o pagamento, encaminhando cópia das notificações ao MPPE, sob pena de incidência de multa no valor de R\$ 1.000,00 (um mil reais) por cada adquirente não notificado;

4.3. Atender às exigências municipais para a aprovação do projeto ou sua ratificação, nos termos do art. 9º da Lei n.º 6.766/79 e do Código de Obras do Município – Lei n.º 037/2006, no prazo de até 90 (noventa) dias, ou seja, até 17/04/2019, incluindo apresentação de título da propriedade (certidão atualizada da matrícula do imóvel, certidão negativa de tributos, memorial descritivo, especificação da área, comprovação de localização no perímetro urbano e ausência de área de preservação permanente).

4.3.1. No caso de espólio, deve ainda requerer junto ao Juízo do Inventário o eventual desmembramento da área loteada, para fins de aprovação, registro e definição da área, considerada a responsabilidade dos sucessores (herdeiros) quanto às obrigações do loteador, nos limites da força da herança (art. 29 da Lei n.º 6.766/79, arts. 1792 e 1797 do Código Civil e art. 167, II, 4, e 169 da Lei de Registros Públicos);

4.4. Atender estritamente ao percentual mínimo legal de 35% (trinta e cinco por cento) de áreas públicas em relação à área total do loteamento, destinadas às obras de infraestrutura e equipamentos comunitários, promovendo a doação ao Poder Público dos lotes necessários à eventual correção do percentual, promovendo a retificação do registro no Cartório de Registro de Imóveis e a comprovação ao MPPE até 17/03/2019;

4.5. Promover o registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis até 17/09/2019 (art. 18 da Lei n.º 6.766/79, sob pena de caducidade da aprovação);

4.6. Promover a execução das obras de infraestrutura, incluindo drenagem e escoamento de águas pluviais, esgoto, calçamento, pavimentação, redes de água e energia elétrica, observando-se as normas técnicas, conforme cronograma a ser exibido pelo Município até 17/06/2019, para final conclusão até 17/05/2020;

4.7. Elaborar contratos-padrão com os adquirentes, nos termos do arts. 25 a 36 da Lei n.º 6.766/79, em substituição aos recibos repassados, no prazo de 30 dias após aprovação do projeto pelo Município, ou seja, até 17/08/2019;

#### CLÁUSULA QUINTA – DA PUBLICAÇÃO

O Ministério Público do Estado de Pernambuco fará publicar em espaço próprio no Diário Oficial do Estado de Pernambuco o presente Termo de Ajustamento de Conduta.

#### CLÁUSULA SEXTA – DAS PENALIDADES

A inobservância de quaisquer das cláusulas por parte do Município de SANHARÓ/PE ou pelo Loteador implicará vencimento antecipado e o pagamento de multa no valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), a ser depositado no Fundo Municipal de Assistência Social para atendimento de moradias a pessoas carentes, corrigido monetariamente a partir da presente data, que se operará de pleno direito, sendo desnecessário qualquer protesto judicial ou extrajudicial, sem prejuízos das demais sanções administrativas e penais.

#### CLÁUSULA SÉTIMA – DO FORO

Fica estabelecida a Comarca de SANHARÓ/PE como foro competente para dirimir quaisquer dúvidas oriundas deste instrumento ou de sua interpretação, com renúncia expressa a qualquer outro.

#### CLÁUSULA OITAVA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Este TERMO somente poderá ser alterado por escrito, mediante a celebração de Termo Aditivo, a critério do MPPE;

CLÁUSULA NONA – Este compromisso produzirá efeitos legais a partir da celebração, e terá eficácia de título executivo extrajudicial, na forma do artigo 784, inciso IV, do Código de Processo Civil.

E, por estarem as partes justas e acordadas, firmaram o presente Termo de Ajustamento de Conduta, em quatro vias, devidamente assinado, para que produza seus jurídicos e legais efeitos. Pelo Promotor de Justiça abaixo subscrito foi referendado o compromisso celebrado, com base no art. 129, inciso II, da Constituição Federal, conferindo-lhe natureza de título executivo extrajudicial.

É o termo de ajustamento de conduta, que passa a produzir todos os seus efeitos legais a partir desta data. Seguem-se as assinaturas.

Sanharó, Pernambuco, 17 de janeiro de 2019.

MARIA CECÍLIA SOARES TERTULIANO

Promotora de Justiça  
COMPROMITENTE

José Nelson de Brito Bezerra  
Secretário de Administração  
COMPROMISSÁRIO

José Ruthmar Ferreira Leite  
Diretor de Tributos  
COMPROMISSÁRIO

Antônio Fernandes Guedes Costa  
Secretário de Obras  
COMPROMISSÁRIO

Gersyane Guimarães  
Procuradora Municipal  
COMPROMISSÁRIO

VALDEMIR AQUINO DE FREITAS

Loteador -representante  
COMPROMISSÁRIO

MARIA CECILIA SOARES TERTULIANO  
Promotor de Justiça de Sanharó

#### TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA Nº N.º 004/2019 Recife, 17 de janeiro de 2019

PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE SANHARÓ

IC nº 001/2006 – TAC 004/2019

TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA N.º 004/2019

Pelo presente instrumento, firmado nos autos do Inquérito Civil n.º 001/2016, com supedâneo nas disposições dos artigos 127 e 129, inciso II, da Constituição Federal, artigo 27, parágrafo único, inciso I, da Lei n.º 8.625/1993 (Lei Orgânica Nacional do Ministério Público), artigo 5º, parágrafo único, inciso I, da Lei Complementar Estadual nº 12/1994, alterada pela Lei Complementar Estadual nº 21/1998 (Lei Orgânica Estadual do Ministério Público), dos artigos 5º e 6º da Lei nº 7.347/1985 (Lei da Ação Civil Pública), e do artigo 784, inciso IV, do Código de Processo Civil, o MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE PERNAMBUCO, através da Promotora de Justiça, Maria Cecília Soares Tertuliano, doravante denominada COMPROMITENTE, os representantes do MUNICÍPIO DE SANHARÓ, através do Secretário de Administração, Sr. José Nelson de Brito Bezerra, do Diretor de Tributos, Sr. José Ruthmar Ferreira Leite, do Secretário de Obras, Sr. Antônio Fernandes Guedes Costa,

PROCURADOR-GERAL DE JUSTIÇA  
Francisco Dirceu Barros

SUBPROCURADORA-GERAL DE JUSTIÇA EM  
ASSUNTOS INSTITUCIONAIS:  
Lais Coelho Teixeira Cavalcanti  
SUBPROCURADORA-GERAL DE JUSTIÇA EM  
ASSUNTOS ADMINISTRATIVOS:  
Maria Helena da Fonte Carvalho  
SUBPROCURADOR-GERAL DE JUSTIÇA EM  
ASSUNTOS JURÍDICOS:  
Clênio Valença Avelino de Andrade

CORREGEDOR-GERAL  
Paulo Roberto Lapenda Figueiroa

CORREGEDOR-GERAL SUBSTITUTO  
Renato da Silva Filho

SECRETÁRIO-GERAL:  
Cristiane Maria Caitano da Silva

CHEFE DE GABINETE  
Petrúcio José Luna de Aquino

COORDENADOR DE GABINETE  
Petrúcio José Luna de Aquino

OUVIDOR  
Antônio Carlos de Oliveira Cavalcanti

CONSELHO SUPERIOR

Francisco Dirceu Barros (Presidente)  
Paulo Roberto Lapenda Figueiroa  
Charles Hamilton dos Santos Lima  
Sineide Maria de Barros Silva Canuto  
Alda Virginia de Moura  
Adriana Gonçalves Fontes  
Eleonora de Souza Luna  
Ivan Wilson Porto  
Renato da Silva Filho



Ministério Público de Pernambuco

Roberto Lyra - Edifício Sede  
Rua Imperador Dom Pedro II, 473 - Sto Antonio  
CEP 50.010-240 - Recife / PE  
E-mail: ascom@mppe.mp.br  
Fone: 81 3182-7000

doravante designados por COMPROMISSÁRIO, devidamente acompanhados da Procuradora do Município, Dra. Gersyane Guimarães, bem como o responsável pelo Loteamento localizado na Rua Maria Assunção Araújo Fernandes/1ª Travessa Maria Assunção Araújo Fernandes, Bairro Santa Clara, Sr. JOSÉ MARCELO DE ARAÚJO FERNANDES, brasileiro, casado, médico veterinário, inscrito no CPF nº 227.004.634-04, RG nº 1.777.194 SSP/PE, residente e domiciliado na Rua Major Sátiro, 242 – 1º Andar – Centro, nesta cidade de Sanharó/PE, celebram o presente Termo de Compromisso e Ajustamento de Conduta conforme cláusulas abaixo estabelecidas.

CONSIDERANDO que a observância dos princípios constitucionais da legalidade, moralidade, impessoalidade e eficiência da Administração Pública positivados no artigo 37, da Constituição Federal devem ser observados por todos os entes e Poderes Públicos;

CONSIDERANDO que a Lei Federal nº 6.766/79 estabelece exigências quanto à execução de qualquer parcelamento do solo, para fins urbanos, dentre as quais se destacam: a) a aprovação pela Prefeitura (art. 12); b) a efetivação do registro especial (art. 18); c) a elaboração de contrato-padrão contendo cláusulas e condições protetivas (arts. 25-36); d) estar a gleba situada fora das áreas de risco ou de proteção ambiental (art. 3º, parágrafo único), e em zona urbana ou de expansão urbana, sendo imperiosa a prévia audiência do INCRA, quando houver a alteração de uso do solo rural para fins urbanos (arts. 3º, caput, e 53); e) a execução de obras de infraestrutura (arts 2º, § 5º, e 18, V);

CONSIDERANDO que as limitações de ordem pública relativas a uso e ocupação do solo, a arreamento, salubridade, segurança, funcionalidade e estética da cidade, destinam-se a propiciar melhor qualidade de vida à população, atendendo à coletividade como um todo, pois preservam os recursos naturais destinados ao conforto da população, disciplinam a utilização dos espaços habitáveis e, para o bem-estar geral, consagram os critérios de desenvolvimento do Município;

CONSIDERANDO que a desordem na ocupação do solo, resultante da não-observância às normas urbanísticas, traz como consequências graves problemas para o adequado ordenamento das atividades no espaço urbano, com comprometimento da qualidade de vida e do meio ambiente, podendo-se citar, por exemplo, os seguintes gravames: a) a desarticulação do traçado viário interno do parcelamento com as vias oficiais prejudica a circulação de pessoas e coisas difusamente consideradas, e não só os moradores de um bairro; b) as vias públicas de um loteamento, abertas sem observância das posturas municipais relativas à largura, inclinação e ao seu tamanho, prejudicam, por exemplo, o atendimento do novo bairro pelo serviço de transporte coletivo e coleta regular do lixo, já que as estreitas ruas não permitem a circulação de veículos; c) a falta de pavimentação de uma rua provoca a erosão do solo, dificulta o tráfego e pode gerar o desmoronamento das casas; d) a inexistência de rede coletora de esgoto dá lugar ao lançamento de esgotos in natura em córregos, poluindo cursos d'água e rios, contribuindo para a disseminação de doenças de veiculação hídrica; e) a falta de sistema de captação e drenagem de águas favorece o aparecimento de focos de doenças e contribui para o processo de erosão dos solos; f) a impermeabilização dos terrenos impede a recarga do lençol freático e ocasiona a concentração das águas no solo, provocando enchentes, o que acaba por afetar a circulação, a habitação e a saúde pública; g) a não-observância das normas edilícias que estabelecem afastamentos frontais e laterais dos imóveis impede a circulação do ar e a iluminação das residências e dificulta ou impede a implantação de equipamentos urbanos (sistema de rede de água e esgoto, gás canalizado, etc) pelo poder público, quando os imóveis são construídos no alinhamento da via; h) a invasão de áreas públicas reservadas nos loteamentos para praças, parques, espaços livres, áreas verdes e institucionais

impede a fruição desses espaços pela coletividade e impede o poder público de proporcionar meios de lazer e de implantar equipamentos comunitários, a exemplo de postos de saúde e escolas, obrigando a população ali residente a grandes deslocamentos para atendimento de suas necessidades básicas, etc;

CONSIDERANDO que será considerado clandestino o parcelamento do solo urbano não aprovado pelo poder público e/ou não registrado no cartório de registro de imóveis, impedindo que os adquirentes promovam a necessária matrícula de seus lotes no competente cartório de registro de imóveis;

CONSIDERANDO que lote é “[...] o terreno servido de infra-estrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo plano diretor ou lei municipal para a zona em que se situe” (art. 2º, § 4º, da Lei nº 6.766/79), de modo que, se o lote não atende aos índices urbanísticos e tampouco é servido de infraestrutura básica, sequer pode ser considerado lote para efeitos jurídicos, não sendo passível de registro e matrícula em cartório e de edificação regular, já que não é dado ao poder público autorizar edificações urbanas sem obediência aos critérios legais;

CONSIDERANDO que qualquer edificação urbana há de atender critérios tais como índice de coeficiente de aproveitamento, gabarito, afastamentos frontal e lateral, taxa de ocupação, índice de permeabilidade, dentre outros, fixados em lei, conforme o zoneamento levado a efeito no plano diretor (onde houver), em lei municipal de uso e ocupação do solo ou ainda no Código de Obras, no caso, a Lei Municipal n.º 037/2006;

CONSIDERANDO que para se atender a esses critérios, necessário se faz que o lote tenha dimensões compatíveis com o zoneamento e esteja regularmente matriculado em cartório, caso contrário o poder público não poderá conceder alvará de construção, tampouco o habite-se, o que acarretará irremediavelmente a clandestinidade da totalidade das edificações existentes nos loteamentos clandestinos, com prejuízos não só à ordem urbanística e ao meio ambiente, mas também danos ao erário, na medida em que normalmente não incide IPTU sobre tais imóveis clandestinos ou mesmo ITBI sobre as negociações translativas de propriedade realizadas;

CONSIDERANDO que o loteamento localizado Loteamento localizado na Rua Maria Assunção Araújo Fernandes/1ª Travessa Maria Assunção Araújo Fernandes, Bairro Santa Clara, Sr. JOSÉ MARCELO DE ARAÚJO FERNANDES, brasileiro, casado, médico veterinário, inscrito no CPF nº 227.004.634-04, RG nº 1.777.194 SSP/PE, residente e domiciliado na Rua Major Sátiro, 242 – 1º Andar – Centro, nesta cidade de Sanharó/PE, não atende às normas urbanísticas impostas pela legislação, atraindo a responsabilidade civil-ambiental do loteador, por ação direta, na implantação do loteamento e do ente político, por omissão e má atuação na fiscalização e coibição do parcelamento clandestino, pela regularização do loteamento e pela reparação dos correlatos prejuízos (aos adquirentes dos lotes juridicamente inexistentes e não-passíveis de utilização urbana em condições dignas; e à coletividade, por suportar foco de poluição e degradação da qualidade de vida urbana, com o adensamento ilegal);

CONSIDERANDO que a responsabilidade do loteador clandestino advém da Lei 6.766/79, ao dispor que cabe aos loteadores a regularização do loteamento e a reparação dos prejuízos causados aos compradores de lotes e ao Poder Público (arts. 37-49), por ofensa às normas de ordem pública, atingindo o patrimônio de terceiros de boa-fé e praticando, inclusive, um fato definido como crime (art. 50, inc. I, parágrafo único, inc. I, da Lei nº 6.766/76);

CONSIDERANDO que, em tese, a conduta dos loteadores violaram direitos e causaram prejuízos a terceiros (aos

PROCURADOR-GERAL DE JUSTIÇA  
Francisco Dirceu Barros

SUBPROCURADORA-GERAL DE JUSTIÇA EM  
ASSUNTOS INSTITUCIONAIS:  
Lais Coelho Teixeira Cavalcanti  
SUBPROCURADORA-GERAL DE JUSTIÇA EM  
ASSUNTOS ADMINISTRATIVOS:  
Maria Helena da Fonte Carvalho  
SUBPROCURADOR-GERAL DE JUSTIÇA EM  
ASSUNTOS JURÍDICOS:  
Clênio Valença Avelino de Andrade

CORREGEDOR-GERAL  
Paulo Roberto Lapenda Figueiroa

CORREGEDOR-GERAL SUBSTITUTO  
Renato da Silva Filho

SECRETÁRIO-GERAL:  
Cristiane Maria Caitano da Silva

CHEFE DE GABINETE  
Petrúcio José Luna de Aquino

COORDENADOR DE GABINETE  
Petrúcio José Luna de Aquino

OUVIDOR  
Antônio Carlos de Oliveira Cavalcanti

CONSELHO SUPERIOR

Francisco Dirceu Barros (Presidente)  
Paulo Roberto Lapenda Figueiroa  
Charles Hamilton dos Santos Lima  
Sineide Maria de Barros Silva Canuto  
Alda Virginia de Moura  
Adriana Gonçalves Fontes  
Eleonora de Souza Luna  
Ivan Wilson Porto  
Renato da Silva Filho



Ministério Público de Pernambuco

Roberto Lyra - Edifício Sede  
Rua Imperador Dom Pedro II, 473 - Sto Antonio  
CEP 50.010-240 - Recife / PE  
E-mail: ascom@mppe.mp.br  
Fone: 81 3182-7000

adquirentes, porque lhes alienaram porções de terra não registráveis; como lotes, sem possibilidade de aprovação das edificações; e à coletividade, porque o núcleo residencial formado pelo desmembramento constitui foco de degradação ambiental e fere as posturas urbanísticas), obrigando-se, por consequência (e solidariamente), à reparação dos danos (arts. 186, 927 e 942, todos do Código Civil);

CONSIDERANDO a nulidade, em tese, da celebração de contratos com objetos ilícitos, consistente na alienação de lotes sem o prévio registro do loteamento (arts. 104, c/c 166, II, ambos do Código Civil e art. 37 da Lei 6.766/79), uma vez que a existência jurídica do lote (bem jurídico contratual) só se opera com o registro do loteamento no ofício predial, antes do que a gleba dividenda permanece intacta;

CONSIDERANDO a responsabilidade objetiva dos agentes poluidores (art. 3º, IV, Lei 6.938/81) pelos danos causados ao meio ambiente (Lei 6.938/81, art. 14, § 1º), bem como pela poluição (art. 3º, III, Lei 6.938/81), decorrente da implantação de loteamento/desmembramento clandestino (foco de degradação ambiental), oriunda, principalmente, da ausência de rede de esgoto e de sistema de captação de águas pluviais;

CONSIDERANDO que é dever do loteador prover o loteamento da necessária infraestrutura básica antes de comercializar os lotes, conforme se extrai do art. 2º, §§ 5º e 6º, Lei nº 6.766/79, bem como a implantação efetiva dos equipamentos urbanos comunitários definidos no parágrafo único do art. 5º, da mesma Lei;

CONSIDERANDO que a Constituição da República Federativa do Brasil prevê, em seu art. 182, que compete à Administração Municipal disciplinar, no âmbito de seu território, o uso da propriedade com vistas ao cumprimento de sua função social;

CONSIDERANDO que, no exercício desse controle urbanístico, o Poder Público municipal detém, dentre outras, atribuições para: a) executar diretamente as medidas administrativas de sua competência relativas ao parcelamento do solo; b) solicitar auxílio policial; c) deflagrar ação fiscalizatória no âmbito de seu poder de polícia (para embargar a obra clandestina/irregular, aplicar multas, efetuar demolições, etc.); d) identificar os loteamentos clandestinos/irregulares e adotar as providências necessárias à adequada estruturação do espaço urbano e à sua regularização; e) analisar e propor soluções sobre projetos relativos a intervenções urbanas a serem empreendidas; f) promover medidas judiciais;

CONSIDERANDO que, em matéria urbanística e, particularmente, quanto às habitações, o Poder Público municipal dispõe de amplíssimos poderes de controle e fiscalização, podendo (por força dos atributos do poder de polícia – discricionariedade, autoexecutoriedade e coercibilidade) aplicar direta e imediatamente as sanções adequadas para prevenir e reprimir comportamentos lesivos aos interesses da coletividade, como se extrai do art. 40 da Lei Federal 6.766/79;

CONSIDERANDO que, segundo a especializada doutrina de JOSÉ CARLOS DE FREITAS:

“O Executivo promove a tutela da ordem urbanística na medida em que aplica corretamente a respectiva legislação e fiscaliza seu cumprimento pelos administrados.

Mas pode ocorrer negligência nessa conduta, gerando danos à coletividade, quando deixa de exercer seu poder de polícia, na contenção das irregularidades.

(...)

Esse controle se faz exercendo o poder de polícia, que é o poder-dever de aplicar multas, expedir notificações, executar administrativamente embargos, interdições e demolições, as chamadas medidas de polícia repressiva, que derivam de sua atividade de fiscalização obrigatória, portanto de natureza vinculada.

Para obras não licenciadas (clandestinas) compete-lhe o embargo das edificações e sua demolição sem procedimento formal, mediante ordem sumária precedida de simples constatação por auto de infração.

A falta de comando, de fiscalização, de exercício do poder de polícia pelas autoridades e agentes municipais sobre o processo de urbanização predatória e irracional irradia efeitos pela comunidade, razão pela qual eventual inércia pode gerar tanto a responsabilização do Município em ação civil pública (por omissão) quanto do agente ou servidor público omissor, ora por improbidade administrativa (Lei 8.429/92, art. 11, II) e crime de prevaricação ou, conforme o caso, em se tratando de loteamentos clandestinos, por crime tipificado no artigo 50 da Lei 6.766/79, na forma de delito comissivo por omissão penalmente relevante.”

CONSIDERANDO na hipótese de loteamento clandestino já concretizado, como ocorre in casu, duas alternativas abrem ao Poder Público municipal: a) embargar e regularizar; b) determinar seu desfazimento, com a restauração do imóvel ao seu estado primitivo e indenização aos lesados individuais;

CONSIDERANDO que o desfazimento trará sérios transtornos sociais e econômicos, especialmente para os adquirentes dos lotes, vítimas do interesse mercadológico dos empreendedores e da omissão administrativa do Poder Público municipal, prevalecendo, a priori, em homenagem à boa-fé dos adquirentes dos lotes (clandestinos) vendidos pelos loteadores, o direito fundamental social à moradia (art. 6º, CF/88);

CONSIDERANDO que o dever geral de regularização de loteamentos clandestinos sobressai, também, de uma análise conjugada dos arts. 182 e 183 da Constituição Federal com a Lei nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), arts. 1º e 2º:

“Art. 1º. Na execução da política urbana, de que tratam os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, será aplicado o previsto nesta Lei.

Parágrafo único. Para todos os efeitos, esta Lei, denominada Estatuto da Cidade, estabelece normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental.

Art. 2º. A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

I – garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;

(...)

IV – planejamento do desenvolvimento das cidades, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

(...)

VI – ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:

- a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;
- b) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;
- c) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infra-estrutura urbana;
- d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego, sem a previsão da infra-estrutura correspondente;
- e) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;
- f) a deterioração das áreas urbanizadas;
- g) a poluição e a degradação ambiental;

(...)

XII – proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;

(...)

PROCURADOR-GERAL DE JUSTIÇA  
Francisco Dirceu Barros

SUBPROCURADORA-GERAL DE JUSTIÇA EM  
ASSUNTOS INSTITUCIONAIS:  
Lais Coelho Teixeira Cavalcanti  
SUBPROCURADORA-GERAL DE JUSTIÇA EM  
ASSUNTOS ADMINISTRATIVOS:  
Maria Helena da Fonte Carvalho  
SUBPROCURADOR-GERAL DE JUSTIÇA EM  
ASSUNTOS JURÍDICOS:  
Clênio Valença Avelino de Andrade

CORREGEDOR-GERAL  
Paulo Roberto Lapenda Figueiroa

CORREGEDOR-GERAL SUBSTITUTO  
Renato da Silva Filho

SECRETÁRIO-GERAL:  
Cristiane Maria Caitano da Silva

CHEFE DE GABINETE  
Petrúcio José Luna de Aquino

COORDENADOR DE GABINETE  
Petrúcio José Luna de Aquino

OUVIDOR  
Antônio Carlos de Oliveira Cavalcanti

CONSELHO SUPERIOR

Francisco Dirceu Barros (Presidente)  
Paulo Roberto Lapenda Figueiroa  
Charles Hamilton dos Santos Lima  
Sineide Maria de Barros Silva Canuto  
Alda Virginia de Moura  
Adriana Gonçalves Fontes  
Eleonora de Souza Luna  
Ivan Wilson Porto  
Renato da Silva Filho



Ministério Público de Pernambuco

Roberto Lyra - Edifício Sede  
Rua Imperador Dom Pedro II, 473 - Sto Antonio  
CEP 50.010-240 - Recife / PE  
E-mail: ascom@mppe.mp.br  
Fone: 81 3182-7000

XIV – regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais”;

CONSIDERANDO que o direito fundamental-constitucional à moradia digna (art. 1º, inc. III, c/c art. 6º, ambos da CF/88) e o direito à cidade sustentável constituem-se nos parâmetros norteadores da promoção da política urbana idealizada pelos arts. 182 e 183 da Constituição, a qual, como visto, impõe ao Município o dever de evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano desordenado e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente.

CONSIDERANDO que constitui atribuição do Ministério Público exercer a defesa dos direitos assegurados nas Constituições da República e Estadual, inclusive os de caráter transindividual, incluindo a proteção da ordem urbanística, da cidade sustentável e do meio ambiente ecologicamente equilibrado, cabendo-lhe, para tal m, entre outras providências, emitir Recomendações e celebrar Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta;

RESOLVEM CELEBRAR TERMO DE COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA, visando a estruturação do Conselho Tutelar, mediante os seguintes termos:

#### CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O presente termo tem por objeto a regularização de loteamento irregular/ clandestino localizado na Loteamento localizado na Rua Maria Assunção Araújo Fernandes/1ª Travessa Maria Assunção Araújo Fernandes, Bairro Santa Clara, Sr. JOSÉ MARCELO DE ARAÚJO FERNANDES, brasileiro, casado, médico veterinário, inscrito no CPF nº 227.004.634-04, RG nº 1.777.194 SSP/PE, residente e domiciliado na Rua Major Sátiro, 242 – 1º Andar – Centro, nesta cidade de Sanharó/PE.

#### CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO

O prazo de cumprimento do presente TERMO é determinado de 01 (um) ano e 04 (quatro) meses, ou seja, até 17/05/2020.

#### CLÁUSULA TERCEIRA - DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO DE SANHARÓ

Obriga-se o Município de SANHARÓ/PE a cumprir com as seguintes obrigações:

3.1. Dar ampla publicidade ao presente TAC, no prazo de até 30 (trinta) dias, ou seja, até 17/02/2019, mediante aviso sonoros e impressos à população, em especial a afixação de placas informativas na entrada do loteamento, com os seguintes dizeres: “Qualquer edificação no local dependerá de prévia autorização do Município de Sanharó, sob pena de embargo da obra, interdição do imóvel ou demolição”, encaminhando fotografias dos avisos ao MPPE;

3.2. Providenciar, no prazo de 06 (seis) meses, ou seja, até 17/07/2019, a elaboração e envio ao Legislativo do Plano Diretor Municipal, na forma dos arts. 41 e 42 do Estatuto das Cidades, encaminhando relatórios mensais ao MPPE sobre os trabalhos realizados para conclusão do projeto. Deve ainda adaptar o Código de Obras – Lei Municipal n.º 037/2006, no que concerne à eventual inclusão de normas sobre os lotes onde já edificadas moradias em desacordo com a legislação e, cumulativamente, de comprovada impossibilidade a demolição, a ser constatado expressamente no Termo de Verificação a cargo do Município;

3.3. Notificar todos os loteadores, pessoas físicas ou jurídicas, ainda que não possuam título de propriedade, no prazo de até 30 (trinta) dias, ou seja, até 17/02/2019, acerca das exigências

pendentes para análise e aprovação do projeto (arts. 12 e 13 da Lei n.º 6.766/79), encaminhando cópia das notificações ao MPPE;

3.4. Notificar, multar e embargar qualquer novo parcelamento ou edificações no loteamento clandestino, na forma da Lei nº 6.766/79, inclusive mediante a demolição da obra, comunicando ao MPPE;

3.5. Elaborar Termo de Verificação da Obra, em até 60 (sessenta) dias após pedido de aprovação, ou seja, até 17/06/2019, durante a avaliação do atendimento das exigências pelo loteador, indicando quais as obras pendentes de infraestrutura, assim como a existência de espaços para equipamentos comunitários e garantia de áreas públicas, e respeito ao art. 3º da Lei n.º 6.766/79, encaminhando-o ao MPPE;

3.6. Publicar o Decreto de Aprovação do Parcelamento até 17/07/2019, no caso de atendimento das exigências legais, informando ao MPPE e ao Loteador o cronograma de execução, oficiando ao MPPE no caso de recusa do projeto, devendo ainda propor as medidas legais cabíveis contra o loteador até 17/07/2019, sob pena de responsabilidade, na forma da lei (art. 47 da Lei n.º 6.766/79);

3.7. Acompanhar a execução das obras de infraestrutura pelo Loteador, montando cronograma de obras para conclusão em 01 (um) ano e 04 (quatro) meses, ou seja, até 17/05/2020, incluindo drenagem e escoamento de águas pluviais, esgoto, pavimentação, redes de água e energia elétrica, observando-se as normas técnicas, de tudo elaborando Termo de Verificação, podendo ser dialogado com o Município a questão dos custos da execução dos serviços de infraestrutura (mão-de-obra), encaminhando ao MPPE no caso de eventual descumprimento do cronograma;

#### CLÁUSULA QUARTA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOTEADOR

Obriga-se o LOTEADOR a cumprir com as seguintes obrigações:

4.1. Se abster de realizar qualquer nova construção ou alienação de lotes (obrigação de não fazer), até o efetivo registro do loteamento no CRI ou sua regularização, desde a reunião havida em 10/01/2019 nesta Promotoria de Justiça;

4.2. Notificar, no prazo de 30 (trinta) dias, ou seja, até 17/02/2019, todos os adquirentes de lotes acerca da assinatura do presente TAC e da suspensão do pagamento das prestações até final cumprimento do TAC e regularização do loteamento (art. 49 da Lei n.º 6.766/79), quando será retomado o pagamento, encaminhando cópia das notificações ao MPPE, sob pena da incidência de multa no valor de R\$ 1.000,00 (um mil reais) por cada adquirente não notificado;

4.3. Atender às exigências municipais para a aprovação do projeto ou sua ratificação, nos termos do art. 9º da Lei n.º 6.766/79 e do Código de Obras do Município – Lei n.º 037/2006, no prazo de até 90 (noventa) dias, ou seja, até 17/04/2019, incluindo apresentação de título da propriedade (certidão atualizada da matrícula do imóvel, certidão negativa de tributos, memorial descritivo, especificação da área, comprovação de localização no perímetro urbano e ausência de área de preservação permanente).

4.3.1. No caso de espólio, deve ainda requerer junto ao Juízo do Inventário o eventual desmembramento da área loteada, para fins de aprovação, registro e definição da área, considerada a responsabilidade dos sucessores (herdeiros) quanto às obrigações do loteador, nos limites da força da herança (art. 29 da Lei n.º 6.766/79, arts. 1792 e 1797 do Código Civil e art. 167, II, 4, e 169 da Lei de Registros Públicos);

4.4. Atender estritamente ao percentual mínimo legal de 35%

PROCURADOR-GERAL DE JUSTIÇA  
Francisco Dirceu Barros

SUBPROCURADORA-GERAL DE JUSTIÇA EM  
ASSUNTOS INSTITUCIONAIS:  
Lais Coelho Teixeira Cavalcanti  
SUBPROCURADORA-GERAL DE JUSTIÇA EM  
ASSUNTOS ADMINISTRATIVOS:  
Maria Helena da Fonte Carvalho  
SUBPROCURADOR-GERAL DE JUSTIÇA EM  
ASSUNTOS JURÍDICOS:  
Clênio Valença Avelino de Andrade

CORREGEDOR-GERAL  
Paulo Roberto Lapenda Figueiroa

CORREGEDOR-GERAL SUBSTITUTO  
Renato da Silva Filho

SECRETÁRIO-GERAL:  
Cristiane Maria Caitano da Silva

CHEFE DE GABINETE  
Petrúcio José Luna de Aquino

COORDENADOR DE GABINETE  
Petrúcio José Luna de Aquino

OUVIDOR  
Antônio Carlos de Oliveira Cavalcanti

CONSELHO SUPERIOR

Francisco Dirceu Barros (Presidente)  
Paulo Roberto Lapenda Figueiroa  
Charles Hamilton dos Santos Lima  
Sineide Maria de Barros Silva Canuto  
Alda Virginia de Moura  
Adriana Gonçalves Fontes  
Eleonora de Souza Luna  
Ivan Wilson Porto  
Renato da Silva Filho



Ministério Público de Pernambuco

Roberto Lyra - Edifício Sede  
Rua Imperador Dom Pedro II, 473 - Sto Antonio  
CEP 50.010-240 - Recife / PE  
E-mail: ascom@mppe.mp.br  
Fone: 81 3182-7000

(trinta e cinco por cento) de áreas públicas em relação à área total do loteamento, destinadas às obras de infraestrutura e equipamentos comunitários, promovendo a doação ao Poder Público dos lotes necessários à eventual correção do percentual, promovendo a retificação do registro no Cartório de Registro de Imóveis e a comprovação ao MPPE até 17/03/2019;

4.5. Promover o registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis até 17/09/2019 (art. 18 da Lei n.º 6.766/79, sob pena de caducidade da aprovação;

4.6. Promover a execução das obras de infraestrutura, incluindo drenagem e escoamento de águas pluviais, esgoto, calçamento, pavimentação, redes de água e energia elétrica, observando-se as normas técnicas, conforme cronograma a ser exibido pelo Município até 17/06/2019, para final conclusão até 17/05/2020;

4.7. Elaborar contratos-padrão com os adquirentes, nos termos do arts. 25 a 36 da Lei n.º 6.766/79, em substituição aos recibos repassados, no prazo de 30 dias após aprovação do projeto pelo Município, ou seja, até 17/08/2019;

#### CLÁUSULA QUINTA – DA PUBLICAÇÃO

O Ministério Público do Estado de Pernambuco fará publicar em espaço próprio no Diário Oficial do Estado de Pernambuco o presente Termo de Ajustamento de Conduta.

#### CLÁUSULA SEXTA – DAS PENALIDADES

A inobservância de quaisquer das cláusulas por parte do Município de SANHARÓ/PE ou pelo Loteador implicará vencimento antecipado e o pagamento de multa no valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), a ser depositado no Fundo Municipal de Assistência Social para atendimento de moradias a pessoas carentes, corrigido monetariamente a partir da presente data, que se operará de pleno direito, sendo desnecessário qualquer protesto judicial ou extrajudicial, sem prejuízos das demais sanções administrativas e penais.

#### CLÁUSULA SÉTIMA – DO FORO

Fica estabelecida a Comarca de SANHARÓ/PE como foro competente para dirimir quaisquer dúvidas oriundas deste instrumento ou de sua interpretação, com renúncia expressa a qualquer outro.

#### CLÁUSULA OITAVA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Este TERMO somente poderá ser alterado por escrito, mediante a celebração de Termo Aditivo, a critério do MPPE;

CLÁUSULA NONA – Este compromisso produzirá efeitos legais a partir da celebração, e terá eficácia de título executivo extrajudicial, na forma do artigo 784, inciso IV, do Código de Processo Civil.

E, por estarem as partes justas e acordadas, firmaram o presente Termo de Ajustamento de Conduta, em quatro vias, devidamente assinado, para que produza seus jurídicos e legais efeitos. Pelo Promotor de Justiça abaixo subscrito foi referendado o compromisso celebrado, com base no art. 129, inciso II, da Constituição Federal, conferindo-lhe natureza de título executivo extrajudicial.

É o termo de ajustamento de conduta, que passa a produzir todos os seus efeitos legais a partir desta data. Seguem-se as assinaturas.

Sanharó, Pernambuco, 17 de janeiro de 2019.

MARIA CECÍLIA SOARES TERTULIANO  
Promotora de Justiça  
COMPROMITENTE

José Nelbson de Brito Bezerra  
Secretário de Administração  
COMPROMISSÁRIO

José Ruthmar Ferreira Leite  
Diretor de Tributos  
COMPROMISSÁRIO

Antônio Fernandes Guedes Costa  
Secretário de Obras  
COMPROMISSÁRIO

Gersyane Guimarães  
Procuradora Municipal  
COMPROMISSÁRIO

José Marcelo de Araújo Fernandes  
Loteador  
COMPROMISSÁRIO

MARIA CECILIA SOARES TERTULIANO  
Promotor de Justiça de Sanharó

#### TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA Nº N.º 006/2019 Recife, 17 de janeiro de 2019

PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE SANHARÓ

IC nº 001/2006 – TAC 006/2019

TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA N.º 006/2019

Pelo presente instrumento, firmado nos autos do Inquérito Civil n.º 001/2016, com supedâneo nas disposições dos artigos 127 e 129, inciso II, da Constituição Federal, artigo 27, parágrafo único, inciso I, da Lei nº 8.625/1993 (Lei Orgânica Nacional do Ministério Público), artigo 5º, parágrafo único, inciso I, da Lei Complementar Estadual nº 12/1994, alterada pela Lei Complementar Estadual nº 21/1998 (Lei Orgânica Estadual do Ministério Público), dos artigos 5º e 6º da Lei nº 7.347/1985 (Lei da Ação Civil Pública), e do artigo 784, inciso IV, do Código de Processo Civil, o MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE PERNAMBUCO, através da Promotora de Justiça, Maria Cecília Soares Tertuliano, doravante denominada COMPROMITENTE, os representantes do MUNICÍPIO DE SANHARÓ, através do Secretário de Administração, Sr. José Nelbson de Brito Bezerra, do Diretor de Tributos, Sr. José Ruthmar Ferreira Leite, do Secretário de Obras, Sr. Antônio Fernandes Guedes Costa, doravante designados por COMPROMISSÁRIO, devidamente acompanhados da Procuradora do Município, Dra. Gersyane Guimarães, bem como o responsável pelo Loteamento localizado Rua Aprígio Vilela/Rua Estende Lau Caraciolo/Rua Antônio Cordeiro Cintra, Bairro Marajás, Sr. JOSÉ MARCELO DE ARAÚJO FERNANDES, brasileiro, casado, médico veterinário, inscrito no CPF nº 227.004.634-04, RG nº 1.777.194 SSP/PE, residente e domiciliado na Rua Major Sátiro, 242 – 1º Andar – Centro, nesta cidade de Sanharó/PE, celebram o presente Termo de Compromisso e Ajustamento de Conduta conforme cláusulas abaixo estabelecidas.

CONSIDERANDO que a observância dos princípios constitucionais da legalidade, moralidade, impessoalidade e eficiência da Administração Pública positivados no artigo 37, da Constituição Federal devem ser observados por todos os entes e Poderes Públicos;

CONSIDERANDO que a Lei Federal nº 6.766/79 estabelece exigências quanto à execução de qualquer parcelamento do solo, para fins urbanos, dentre as quais se destacam: a) a aprovação pela Prefeitura (art. 12); b) a efetivação do registro especial (art. 18); c) a elaboração de contrato-padrão contendo cláusulas e condições protetivas (arts. 25-36); d) estar a gleba situada fora das áreas de risco ou de proteção ambiental (art. 3º, parágrafo único), e em zona urbana ou de expansão urbana, sendo imperiosa a prévia audiência do INCRAs, quando houver a alteração de uso do solo rural para fins urbanos (arts. 3º, caput, e 53); e) a execução de obras de infraestrutura (arts 2º, § 5º, e

PROCURADOR-GERAL DE JUSTIÇA  
Francisco Dirceu Barros

SUBPROCURADORA-GERAL DE JUSTIÇA EM  
ASSUNTOS INSTITUCIONAIS:  
Lais Coelho Teixeira Cavalcanti  
SUBPROCURADORA-GERAL DE JUSTIÇA EM  
ASSUNTOS ADMINISTRATIVOS:  
Maria Helena da Fonte Carvalho  
SUBPROCURADOR-GERAL DE JUSTIÇA EM  
ASSUNTOS JURÍDICOS:  
Clênio Valença Avelino de Andrade

CORREGEDOR-GERAL  
Paulo Roberto Lapenda Figueiroa

CORREGEDOR-GERAL SUBSTITUTO  
Renato da Silva Filho

SECRETÁRIO-GERAL:  
Cristiane Maria Caitano da Silva

CHEFE DE GABINETE  
Petrúcio José Luna de Aquino

COORDENADOR DE GABINETE  
Petrúcio José Luna de Aquino

OUVIDOR  
Antônio Carlos de Oliveira Cavalcanti

CONSELHO SUPERIOR

Francisco Dirceu Barros (Presidente)  
Paulo Roberto Lapenda Figueiroa  
Charles Hamilton dos Santos Lima  
Sineide Maria de Barros Silva Canuto  
Alda Virginia de Moura  
Adriana Gonçalves Fontes  
Eleonora de Souza Luna  
Ivan Wilson Porto  
Renato da Silva Filho



Ministério Público de Pernambuco

Roberto Lyra - Edifício Sede  
Rua Imperador Dom Pedro II, 473 - Sto Antonio  
CEP 50.010-240 - Recife / PE  
E-mail: ascom@mppe.mp.br  
Fone: 81 3182-7000

18, V);

CONSIDERANDO que as limitações de ordem pública relativas a uso e ocupação do solo, a arruamento, salubridade, segurança, funcionalidade e estética da cidade, destinam-se a propiciar melhor qualidade de vida à população, atendendo à coletividade como um todo, pois preservam os recursos naturais destinados ao conforto da população, disciplinam a utilização dos espaços habitáveis e, para o bem-estar geral, consagram os critérios de desenvolvimento do Município;

CONSIDERANDO que a desordenada ocupação do solo, resultante da não-observância às normas urbanísticas, traz como consequências graves problemas para o adequado ordenamento das atividades no espaço urbano, com comprometimento da qualidade de vida e do meio ambiente, podendo-se citar, por exemplo, os seguintes gravames: a) a desarticulação do traçado viário interno do parcelamento com as vias oficiais prejudica a circulação de pessoas e coisas difusamente consideradas, e não só os moradores de um bairro; b) as vias públicas de um loteamento, abertas sem observância das posturas municipais relativas à largura, inclinação e ao seu tamanho, prejudicam, por exemplo, o atendimento do novo bairro pelo serviço de transporte coletivo e coleta regular do lixo, já que as estreitas ruas não permitem a circulação de veículos; c) a falta de pavimentação de uma rua provoca a erosão do solo, dificulta o tráfego e pode gerar o desmoronamento das casas; d) a inexistência de rede coletora de esgoto dá lugar ao lançamento de esgotos in natura em córregos, poluindo cursos d'água e rios, contribuindo para a disseminação de doenças de veiculação hídrica; e) a falta de sistema de captação e drenagem de águas favorece o aparecimento de focos de doenças e contribui para o processo de erosão dos solos; f) a impermeabilização dos terrenos impede a recarga do lençol freático e ocasiona a concentração das águas no solo, provocando enchentes, o que acaba por afetar a circulação, a habitação e a saúde pública; g) a não-observância das normas edilícias que estabelecem afastamentos frontais e laterais dos imóveis impede a circulação do ar e a iluminação das residências e dificulta ou impede a implantação de equipamentos urbanos (sistema de rede de água e esgoto, gás canalizado, etc) pelo poder público, quando os imóveis são construídos no alinhamento da via; h) a invasão de áreas públicas reservadas nos loteamentos para praças, parques, espaços livres, áreas verdes e institucionais impede a fruição desses espaços pela coletividade e impede o poder público de proporcionar meios de lazer e de implantar equipamentos comunitários, a exemplo de postos de saúde e escolas, obrigando a população ali residente a grandes deslocamentos para atendimento de suas necessidades básicas, etc;

CONSIDERANDO que será considerado clandestino o parcelamento do solo urbano não aprovado pelo poder público e/ou não registrado no cartório de registro de imóveis, impedindo que os adquirentes promovam a necessária matrícula de seus lotes no competente cartório de registro de imóveis;

CONSIDERANDO que lote é “[...] o terreno servido de infra-estrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo plano diretor ou lei municipal para a zona em que se situe” (art. 2º, § 4º, da Lei nº 6.766/79), de modo que, se o lote não atende aos índices urbanísticos e tampouco é servido de infraestrutura básica, sequer pode ser considerado lote para efeitos jurídicos, não sendo passível de registro e matrícula em cartório e de edificação regular, já que não é dado ao poder público autorizar edificações urbanas sem obediência aos critérios legais;

CONSIDERANDO que qualquer edificação urbana há de atender critérios tais como índice de coeficiente de aproveitamento, gabarito, afastamentos frontal e lateral, taxa de ocupação, índice de permeabilidade, dentre outros, fixados em lei,

conforme o zoneamento levado a efeito no plano diretor (onde houver), em lei municipal de uso e ocupação do solo ou ainda no Código de Obras, no caso, a Lei Municipal n.º 037/2006;

CONSIDERANDO que para se atender a esses critérios, necessário se faz que o lote tenha dimensões compatíveis com o zoneamento e esteja regularmente matriculado em cartório, caso contrário o poder público não poderá conceder alvará de construção, tampouco o habite-se, o que acarretará irremediavelmente a clandestinidade da totalidade das edificações existentes nos loteamentos clandestinos, com prejuízos não só à ordem urbanística e ao meio ambiente, mas também danos ao erário, na medida em que normalmente não incide IPTU sobre tais imóveis clandestinos ou mesmo ITBI sobre as negociações translativas de propriedade realizadas;

CONSIDERANDO que o Loteamento localizado Rua Aprígio Vilela/Rua Estende Lau Caraciolo/Rua Antônio Cordeiro Cintra, Bairro Marajás, Sr. JOSÉ MARCELO DE ARAÚJO FERNANDES, brasileiro, casado, médico veterinário, inscrito no CPF nº 227.004.634-04, RG nº 1.777.194 SSP/PE, residente e domiciliado na Rua Major Sátiro, 242 – 1º Andar – Centro, nesta cidade de Sanharó/PE, não atende às normas urbanísticas impostas pela legislação, atraindo a responsabilidade civil-ambiental do loteador, por ação direta, na implantação do loteamento e do ente político, por omissão e má atuação na fiscalização e coibição do parcelamento clandestino, pela regularização do loteamento e pela reparação dos correlatos prejuízos (aos adquirentes dos lotes juridicamente inexistentes e não-passíveis de utilização urbana em condições dignas; e à coletividade, por suportar foco de poluição e degradação da qualidade de vida urbana, com o adensamento ilegal);

CONSIDERANDO que a responsabilidade do loteador clandestino advém da Lei 6.766/79, ao dispor que cabe aos loteadores a regularização do loteamento e a reparação dos prejuízos causados aos compradores de lotes e ao Poder Público (arts. 37-49), por ofensa às normas de ordem pública, atingindo o patrimônio de terceiros de boa-fé e praticando, inclusive, um fato definido como crime (art. 50, inc. I, parágrafo único, inc. I, da Lei nº 6.766/76);

CONSIDERANDO que, em tese, a conduta dos loteadores violaram direitos e causaram prejuízos a terceiros (aos adquirentes, porque lhes alienaram porções de terra não registráveis como lotes, sem possibilidade de aprovação das edificações; e à coletividade, porque o núcleo residencial formado pelo desmembramento constitui foco de degradação ambiental e fere as posturas urbanísticas), obrigando-se, por consequência (e solidariamente), à reparação dos danos (arts. 186, 927 e 942, todos do Código Civil);

CONSIDERANDO a nulidade, em tese, da celebração de contratos com objetos ilícitos, consistente na alienação de lotes sem o prévio registro do loteamento (arts. 104, c/c 166, II, ambos do Código Civil e art. 37 da Lei 6.766/79), uma vez que a existência jurídica do lote (bem jurídico contratual) só se opera com o registro do loteamento no ofício predial, antes do que a gleba dividenda permanece intacta;

CONSIDERANDO a responsabilidade objetiva dos agentes poluidores (art. 3º, IV, Lei 6.938/81) pelos danos causados ao meio ambiente (Lei 6.938/81, art. 14, § 1º), bem como pela poluição (art. 3º, III, Lei 6.938/81), decorrente da implantação de loteamento/desmembramento clandestino (foco de degradação ambiental), oriunda, principalmente, da ausência de rede de esgoto e de sistema de captação de águas pluviais;

CONSIDERANDO que é dever do loteador prover o loteamento da necessária infraestrutura básica antes de comercializar os lotes, conforme se extrai do art. 2º, §§ 5º e 6º, Lei nº 6.766/79, bem como a implantação efetiva dos equipamentos urbanos comunitários definidos no parágrafo único do art. 5º, da mesma Lei;

PROCURADOR-GERAL DE JUSTIÇA  
Francisco Dirceu Barros

SUBPROCURADORA-GERAL DE JUSTIÇA EM  
ASSUNTOS INSTITUCIONAIS:  
Lais Coelho Teixeira Cavalcanti  
SUBPROCURADORA-GERAL DE JUSTIÇA EM  
ASSUNTOS ADMINISTRATIVOS:  
Maria Helena da Fonte Carvalho  
SUBPROCURADOR-GERAL DE JUSTIÇA EM  
ASSUNTOS JURÍDICOS:  
Clênio Valença Avelino de Andrade

CORREGEDOR-GERAL  
Paulo Roberto Lapenda Figueiroa

CORREGEDOR-GERAL SUBSTITUTO  
Renato da Silva Filho

SECRETÁRIO-GERAL:  
Cristiane Maria Caitano da Silva

CHEFE DE GABINETE  
Petrúcio José Luna de Aquino

COORDENADOR DE GABINETE  
Petrúcio José Luna de Aquino

OUVIDOR  
Antônio Carlos de Oliveira Cavalcanti

CONSELHO SUPERIOR

Francisco Dirceu Barros (Presidente)  
Paulo Roberto Lapenda Figueiroa  
Charles Hamilton dos Santos Lima  
Sineide Maria de Barros Silva Canuto  
Alda Virginia de Moura  
Adriana Gonçalves Fontes  
Eleonora de Souza Luna  
Ivan Wilson Porto  
Renato da Silva Filho



Ministério Público de Pernambuco

Roberto Lyra - Edifício Sede  
Rua Imperador Dom Pedro II, 473 - Sto Antonio  
CEP 50.010-240 - Recife / PE  
E-mail: ascom@mppe.mp.br  
Fone: 81 3182-7000

CONSIDERANDO que a Constituição da República Federativa do Brasil prevê, em seu art. 182, que compete à Administração Municipal disciplinar, no âmbito de seu território, o uso da propriedade com vistas ao cumprimento de sua função social;

CONSIDERANDO que, no exercício desse controle urbanístico, o Poder Público municipal detém, dentre outras, atribuições para: a) executar diretamente as medidas administrativas de sua competência relativas ao parcelamento do solo; b) solicitar auxílio policial; c) deflagrar ação fiscalizatória no âmbito de seu poder de polícia (para embargar a obra clandestina/irregular, aplicar multas, efetuar demolições, etc.); d) identificar os loteamentos clandestinos/irregulares e adotar as providências necessárias à adequada estruturação do espaço urbano e à sua regularização; e) analisar e propor soluções sobre projetos relativos a intervenções urbanas a serem empreendidas; f) promover medidas judiciais;

CONSIDERANDO que, em matéria urbanística e, particularmente, quanto às habitações, o Poder Público municipal dispõe de amplíssimos poderes de controle e fiscalização, podendo (por força dos atributos do poder de polícia – discricionariedade, autoexecutoriedade e coercibilidade) aplicar direta e imediatamente as sanções adequadas para prevenir e reprimir comportamentos lesivos aos interesses da coletividade, como se extrai do art. 40 da Lei Federal 6.766/79;

CONSIDERANDO que, segundo a especializada doutrina de JOSÉ CARLOS DE FREITAS:

“O Executivo promove a tutela da ordem urbanística na medida em que aplica corretamente a respectiva legislação e fiscaliza seu cumprimento pelos administrados.

Mas pode ocorrer negligência nessa conduta, gerando danos à coletividade, quando deixa de exercer seu poder de polícia, na contenção das irregularidades.

(...)

Esse controle se faz exercendo o poder de polícia, que é o poder-dever de aplicar multas, expedir notificações, executar administrativamente embargos, interdições e demolições, as chamadas medidas de polícia repressiva, que derivam de sua atividade de fiscalização obrigatória, portanto de natureza vinculada.

Para obras não licenciadas (clandestinas) compete-lhe o embargo das edificações e sua demolição sem procedimento formal, mediante ordem sumária precedida de simples constatação por auto de infração.

A falta de comando, de fiscalização, de exercício do poder de polícia pelas autoridades e agentes municipais sobre o processo de urbanização predatória e irracional irradia efeitos pela comunidade, razão pela qual eventual inércia pode gerar tanto a responsabilização do Município em ação civil pública (por omissão) quanto do agente ou servidor público omissor, ora por improbidade administrativa (Lei 8.429/92, art. 11, II) e crime de prevaricação ou, conforme o caso, em se tratando de loteamentos clandestinos, por crime tipificado no artigo 50 da Lei 6.766/79, na forma de delito comissivo por omissão penalmente relevante.”

CONSIDERANDO na hipótese de loteamento clandestino já concretizado, como ocorre in casu, duas alternativas abrem ao Poder Público municipal: a) embargar e regularizar; b) determinar seu desfazimento, com a restauração do imóvel ao seu estado primitivo e indenização aos lesados individuais;

CONSIDERANDO que o desfazimento trará sérios transtornos sociais e econômicos, especialmente para os adquirentes dos lotes, vítimas do interesse mercadológico dos empreendedores e da omissão administrativa do Poder Público municipal, prevalecendo, a priori, em homenagem à boa-fé dos adquirentes dos lotes (clandestinos) vendidos pelos loteadores, o direito fundamental social à moradia (art. 6º, CF/88);

CONSIDERANDO que o dever geral de regularização de loteamentos clandestinos sobressai, também, de uma análise conjugada dos arts. 182 e 183 da Constituição Federal com a Lei nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), arts. 1º e 2º:

“Art. 1º. Na execução da política urbana, de que tratam os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, será aplicado o previsto nesta Lei.

Parágrafo único. Para todos os efeitos, esta Lei, denominada Estatuto da Cidade, estabelece normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental.

Art. 2º. A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

I – garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;

(...)

IV – planejamento do desenvolvimento das cidades, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

(...)

VI – ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:

a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;

b) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;

c) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infra-estrutura urbana;

d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego, sem a previsão da infra-estrutura correspondente;

e) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;

f) a deterioração das áreas urbanizadas;

g) a poluição e a degradação ambiental;

(...)

XII – proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;

(...)

XIV – regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais”;

CONSIDERANDO que o direito fundamental-constitucional à moradia digna (art. 1º, inc. III, c/c art. 6º, ambos da CF/88) e o direito à cidade sustentável constituem-se nos parâmetros norteadores da promoção da política urbana idealizada pelos arts. 182 e 183 da Constituição, a qual, como visto, impõe ao Município o dever de evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano desordenado e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente.

CONSIDERANDO que constitui atribuição do Ministério Público exercer a defesa dos direitos assegurados nas Constituições da República e Estadual, inclusive os de caráter transindividual, incluindo a proteção da ordem urbanística, da cidade sustentável e do meio ambiente ecologicamente equilibrado, cabendo-lhe, para tal m, entre outras providências, emitir Recomendações e celebrar Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta;

RESOLVEM CELEBRAR TERMO DE COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA, visando a estruturação do Conselho Tutelar, mediante os seguintes termos:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

PROCURADOR-GERAL DE JUSTIÇA  
Francisco Dirceu Barros

SUBPROCURADORA-GERAL DE JUSTIÇA EM  
ASSUNTOS INSTITUCIONAIS:  
Lais Coelho Teixeira Cavalcanti  
SUBPROCURADORA-GERAL DE JUSTIÇA EM  
ASSUNTOS ADMINISTRATIVOS:  
Maria Helena da Fonte Carvalho  
SUBPROCURADOR-GERAL DE JUSTIÇA EM  
ASSUNTOS JURÍDICOS:  
Clênio Valença Avelino de Andrade

CORREGEDOR-GERAL  
Paulo Roberto Lapenda Figueiroa

CORREGEDOR-GERAL SUBSTITUTO  
Renato da Silva Filho

SECRETÁRIO-GERAL:  
Cristiane Maria Caitano da Silva

CHEFE DE GABINETE  
Petrúcio José Luna de Aquino

COORDENADOR DE GABINETE  
Petrúcio José Luna de Aquino

OUVIDOR  
Antônio Carlos de Oliveira Cavalcanti

CONSELHO SUPERIOR

Francisco Dirceu Barros (Presidente)  
Paulo Roberto Lapenda Figueiroa  
Charles Hamilton dos Santos Lima  
Sineide Maria de Barros Silva Canuto  
Alda Virginia de Moura  
Adriana Gonçalves Fontes  
Eleonora de Souza Luna  
Ivan Wilson Porto  
Renato da Silva Filho



Ministério Público de Pernambuco

Roberto Lyra - Edifício Sede  
Rua Imperador Dom Pedro II, 473 - Sto Antonio  
CEP 50.010-240 - Recife / PE  
E-mail: ascom@mppe.mp.br  
Fone: 81 3182-7000

O presente termo tem por objeto a regularização de loteamento irregular/ clandestino localizado no Loteamento localizado Rua Abrigo Vilela/Rua Estende Lau Caraciolo/Rua Antônio Cordeiro Cintra, Bairro Marajás, Sr. JOSÉ MARCELO DE ARAÚJO FERNANDES, brasileiro, casado, médico veterinário, inscrito no CPF nº 227.004.634-04, RG nº 1.777.194 SSP/PE, residente e domiciliado na Rua Major Sátiro, 242 – 1º Andar – Centro, nesta cidade de Sanharó/PE.

#### CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO

O prazo de cumprimento do presente TERMO é determinado de 01 (um) ano e 04 (quatro) meses, ou seja, até 17/05/2020.

#### CLÁUSULA TERCEIRA - DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO DE SANHARÓ

Obriga-se o Município de SANHARÓ/PE a cumprir com as seguintes obrigações:

3.1. Dar ampla publicidade ao presente TAC, no prazo de até 30 (trinta) dias, ou seja, até 17/02/2019, mediante aviso sonoros e impressos à população, em especial a afixação de placas informativas na entrada do loteamento, com os seguintes dizeres: “Qualquer edificação no local dependerá de prévia autorização do Município de Sanharó, sob pena de embargo da obra, interdição do imóvel ou demolição”, encaminhando fotografias dos avisos ao MPPE;

3.2. Providenciar, no prazo de 06 (seis) meses, ou seja, até 17/07/2019, a elaboração e envio ao Legislativo do Plano Diretor Municipal, na forma dos arts. 41 e 42 do Estatuto das Cidades, encaminhando relatórios mensais ao MPPE sobre os trabalhos realizados para conclusão do projeto. Deve ainda adaptar o Código de Obras – Lei Municipal n.º 037/2006, no que concerne à eventual inclusão de normas sobre os lotes onde já edificadas moradias em desacordo com a legislação e, cumulativamente, de comprovada impossibilidade a demolição, a ser constatado expressamente no Termo de Verificação a cargo do Município;

3.3. Notificar todos os loteadores, pessoas físicas ou jurídicas, ainda que não possuam título de propriedade, no prazo de até 30 (trinta) dias, ou seja, até 17/02/2019, acerca das exigências pendentes para análise e aprovação do projeto (arts. 12 e 13 da Lei n.º 6.766/79), encaminhando cópia das notificações ao MPPE;

3.4. Notificar, multar e embargar qualquer novo parcelamento ou edificações no loteamento clandestino, na forma da Lei nº 6.766/79, inclusive mediante a demolição da obra, comunicando ao MPPE;

3.5. Elaborar Termo de Verificação da Obra, em até 60 (sessenta) dias após pedido de aprovação, ou seja, até 17/06/2019, durante a avaliação do atendimento das exigências pelo loteador, indicando quais as obras pendentes de infraestrutura, assim como a existência de espaços para equipamentos comunitários e garantia de áreas públicas, e respeito ao art. 3º da Lei n.º 6.766/79, encaminhando-o ao MPPE;

3.6. Publicar o Decreto de Aprovação do Parcelamento até 17/07/2019, no caso de atendimento das exigências legais, informando ao MPPE e ao Loteador o cronograma de execução, oficiando ao MPPE no caso de recusa do projeto, devendo ainda propor as medidas legais cabíveis contra o loteador até 17/07/2019, sob pena de responsabilidade, na forma da lei (art. 47 da Lei n.º 6.766/79);

3.7. Acompanhar a execução das obras de infraestrutura pelo Loteador, montando cronograma de obras para conclusão em 01 (um) ano e 04 (quatro) meses, ou seja, até

17/05/2020, incluindo drenagem e escoamento de águas pluviais, esgoto, pavimentação, redes de água e energia elétrica, observando-se as normas técnicas, de tudo elaborando Termo de Verificação, podendo ser dialogado com o Município a questão dos custos da execução dos serviços de infraestrutura (mão-de-obra), encaminhando ao MPPE no caso de eventual descumprimento do cronograma;

#### CLÁUSULA QUARTA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOTEADOR

Obriga-se o LOTEADOR a cumprir com as seguintes obrigações:

4.1. Se abster de realizar qualquer nova construção ou alienação de lotes (obrigação de não fazer), até o efetivo registro do loteamento no CRI ou sua regularização, desde a reunião havida em 10/01/2019 nesta Promotoria de Justiça;

4.2. Notificar, no prazo de 30 (trinta) dias, ou seja, até 17/02/2019, todos os adquirentes de lotes acerca da assinatura do presente TAC e da suspensão do pagamento das prestações até final cumprimento do TAC e regularização do loteamento (art. 49 da Lei n.º 6.766/79), quando será retomado o pagamento, encaminhando cópia das notificações ao MPPE, sob pena da incidência de multa no valor de R\$ 1.000,00 (um mil reais) por cada adquirente não notificado;

4.3. Atender às exigências municipais para a aprovação do projeto ou sua ratificação, nos termos do art. 9º da Lei n.º 6.766/79 e do Código de Obras do Município – Lei n.º 037/2006, no prazo de até 90 (noventa) dias, ou seja, até 17/04/2019, incluindo apresentação de título da propriedade (certidão atualizada da matrícula do imóvel, certidão negativa de tributos, memorial descritivo, especificação da área, comprovação de localização no perímetro urbano e ausência de área de preservação permanente).

4.3.1. No caso de espólio, deve ainda requerer junto ao Juízo do Inventário o eventual desmembramento da área loteada, para fins de aprovação, registro e definição da área, considerada a responsabilidade dos sucessores (herdeiros) quanto às obrigações do loteador, nos limites da força da herança (art. 29 da Lei n.º 6.766/79, arts. 1792 e 1797 do Código Civil e art. 167, II, 4, e 169 da Lei de Registros Públicos);

4.4. Atender estritamente ao percentual mínimo legal de 35% (trinta e cinco por cento) de áreas públicas em relação à área total do loteamento, destinadas às obras de infraestrutura e equipamentos comunitários, promovendo a doação ao Poder Público dos lotes necessários à eventual correção do percentual, promovendo a retificação do registro no Cartório de Registro de Imóveis e a comprovação ao MPPE até 17/03/2019;

4.5. Promover o registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis até 17/09/2019 (art. 18 da Lei n.º 6.766/79, sob pena de caducidade da aprovação);

4.6. Promover a execução das obras de infraestrutura, incluindo drenagem e escoamento de águas pluviais, esgoto, calçamento, pavimentação, redes de água e energia elétrica, observando-se as normas técnicas, conforme cronograma a ser exibido pelo Município até 17/06/2019, para final conclusão até 17/05/2020;

4.7. Elaborar contratos-padrão com os adquirentes, nos termos dos arts. 25 a 36 da Lei n.º 6.766/79, em substituição aos recibos repassados, no prazo de 30 dias após aprovação do projeto pelo Município, ou seja, até 17/08/2019;

#### CLÁUSULA QUINTA – DA PUBLICAÇÃO

O Ministério Público do Estado de Pernambuco fará publicar em espaço próprio no Diário Oficial do Estado de Pernambuco o presente Termo de Ajustamento de Conduta.

#### CLÁUSULA SEXTA – DAS PENALIDADES

##### PROCURADOR-GERAL DE JUSTIÇA

Francisco Dirceu Barros

##### SUBPROCURADOR-GERAL DE JUSTIÇA EM ASSUNTOS INSTITUCIONAIS:

Lais Coelho Teixeira Cavalcanti

##### SUBPROCURADOR-GERAL DE JUSTIÇA EM ASSUNTOS ADMINISTRATIVOS:

Maria Helena da Fonte Carvalho

##### SUBPROCURADOR-GERAL DE JUSTIÇA EM ASSUNTOS JURÍDICOS:

Clênio Valença Avelino de Andrade

##### CORREGEDOR-GERAL

Paulo Roberto Lapenda Figueiroa

##### CORREGEDOR-GERAL SUBSTITUTO

Renato da Silva Filho

##### SECRETÁRIO-GERAL:

Cristiane Maria Caitano da Silva

##### CHEFE DE GABINETE

Petrúcio José Luna de Aquino

##### COORDENADOR DE GABINETE

Petrúcio José Luna de Aquino

##### OUVIDOR

Antônio Carlos de Oliveira Cavalcanti

##### CONSELHO SUPERIOR

Francisco Dirceu Barros (Presidente)

Paulo Roberto Lapenda Figueiroa

Charles Hamilton dos Santos Lima

Sineide Maria de Barros Silva Canuto

Alda Virginia de Moura

Adriana Gonçalves Fontes

Eleonora de Souza Luna

Ivan Wilson Porto

Renato da Silva Filho



Ministério Público de Pernambuco

Roberto Lyra - Edifício Sede  
Rua Imperador Dom Pedro II, 473 - Sto Antonio  
CEP 50.010-240 - Recife / PE  
E-mail: ascom@mppe.mp.br  
Fone: 81 3182-7000

A inobservância de quaisquer das cláusulas por parte do Município de SANHARÓ/PE ou pelo Loteador implicará vencimento antecipado e o pagamento de multa no valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), a ser depositado no Fundo Municipal de Assistência Social para atendimento de moradias a pessoas carentes, corrigido monetariamente a partir da presente data, que se operará de pleno direito, sendo desnecessário qualquer protesto judicial ou extrajudicial, sem prejuízos das demais sanções administrativas e penais.

#### CLÁUSULA SÉTIMA – DO FORO

Fica estabelecida a Comarca de SANHARÓ/PE como foro competente para dirimir quaisquer dúvidas oriundas deste instrumento ou de sua interpretação, com renúncia expressa a qualquer outro.

#### CLÁUSULA OITAVA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Este TERMO somente poderá ser alterado por escrito, mediante a celebração de Termo Aditivo, a critério do MPPE;

CLÁUSULA NONA – Este compromisso produzirá efeitos legais a partir da celebração, e terá eficácia de título executivo extrajudicial, na forma do artigo 784, inciso IV, do Código de Processo Civil.

E, por estarem as partes justas e acordadas, firmaram o presente Termo de Ajustamento de Conduta, em quatro vias, devidamente assinado, para que produza seus jurídicos e legais efeitos. Pelo Promotor de Justiça abaixo subscrito foi referendado o compromisso celebrado, com base no art. 129, inciso II, da Constituição Federal, conferindo-lhe natureza de título executivo extrajudicial.

É o termo de ajustamento de conduta, que passa a produzir todos os seus efeitos legais a partir desta data. Seguem-se as assinaturas.

Sanharó, Pernambuco, 17 de janeiro de 2019.

**MARIA CECÍLIA SOARES TERTULIANO**  
Promotora de Justiça  
COMPROMITENTE

José Nelbson de Brito Bezerra  
Secretário de Administração  
COMPROMISSÁRIO

José Ruthmar Ferreira Leite  
Diretor de Tributos  
COMPROMISSÁRIO

Antônio Fernandes Guedes Costa  
Secretário de Obras  
COMPROMISSÁRIO

Gersyane Guimarães  
Procuradora Municipal  
COMPROMISSÁRIO

José Marcelo de Araújo Fernandes  
Loteador  
COMPROMISSÁRIO

**MARIA CECILIA SOARES TERTULIANO**  
Promotor de Justiça de Sanharó

#### TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA Nº N.º 008/2019

**Recife, 17 de janeiro de 2019**

PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE SANHARÓ

IC 001/2016 – TAC 008/2019

TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA N.º 008/2019

Pelo presente instrumento, firmado nos autos do Inquérito Civil n.º 001/2016, com supedâneo nas disposições dos artigos 127 e 129, inciso II, da Constituição Federal, artigo 27, parágrafo único, inciso I, da Lei n.º 8.625/1993 (Lei Orgânica Nacional do Ministério Público), artigo 5º, parágrafo único, inciso I, da Lei Complementar Estadual n.º 12/1994, alterada pela Lei Complementar Estadual n.º 21/1998 (Lei Orgânica Estadual do Ministério Público), dos artigos 5º e 6º da Lei n.º 7.347/1985 (Lei da Ação Civil Pública), e do artigo 784, inciso IV, do Código de Processo Civil, o MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE PERNAMBUCO, através da Promotora de Justiça, Maria Cecília Soares Tertuliano, doravante denominada COMPROMITENTE, os representantes do MUNICÍPIO DE SANHARÓ, através do Secretário de Administração, Sr. José Nelbson de Brito Bezerra, do Diretor de Tributos, Sr. José Ruthmar Ferreira Leite, do Secretário de Obras, Sr. Antônio Fernandes Guedes Costa, doravante designados por COMPROMISSÁRIO, devidamente acompanhados da Procuradora do Município, Dra. Gersyane Guimarães, bem como o responsável pelo Loteamento localizado na Rua José Edson de Medeiros Freitas, Sr. FRANCISCO XAVIER DA SILVA, brasileiro, residente e domiciliado na Rua Capitão José Américo de Freitas, Centro, nesta cidade de Sanharó/PE, celebram o presente Termo de Compromisso e Ajustamento de Conduta conforme cláusulas abaixo estabelecidas.

CONSIDERANDO que a observância dos princípios constitucionais da legalidade, moralidade, impessoalidade e eficiência da Administração Pública positivados no artigo 37, da Constituição Federal devem ser observados por todos os entes e Poderes Públicos;

CONSIDERANDO que a Lei Federal nº 6.766/79 estabelece exigências quanto à execução de qualquer parcelamento do solo, para fins urbanos, dentre as quais se destacam: a) a aprovação pela Prefeitura (art. 12); b) a efetivação do registro especial (art. 18); c) a elaboração de contrato-padrão contendo cláusulas e condições protetivas (arts. 25-36); d) estar a gleba situada fora das áreas de risco ou de proteção ambiental (art. 3º, parágrafo único), e em zona urbana ou de expansão urbana, sendo imperiosa a prévia audiência do INCRA, quando houver a alteração de uso do solo rural para fins urbanos (arts. 3º, caput, e 53); e) a execução de obras de infraestrutura (arts 2º, § 5º, e 18, V);

CONSIDERANDO que as limitações de ordem pública relativas a uso e ocupação do solo, a aruamento, salubridade, segurança, funcionalidade e estética da cidade, destinam-se a propiciar melhor qualidade de vida à população, atendendo à coletividade como um todo, pois preservam os recursos naturais destinados ao conforto da população, disciplinam a utilização dos espaços habitáveis e, para o bem-estar geral, consagram os critérios de desenvolvimento do Município;

CONSIDERANDO que a desordenada ocupação do solo, resultante da não-observância às normas urbanísticas, traz como consequências graves problemas para o adequado ordenamento das atividades no espaço urbano, com comprometimento da qualidade de vida e do meio ambiente, podendo-se citar, por exemplo, os seguintes gravames: a) a desarticulação do traçado viário interno do parcelamento com as vias oficiais prejudica a circulação de pessoas e coisas difusamente consideradas, e não só os moradores de um bairro; b) as vias públicas de um loteamento, abertas sem observância das posturas municipais relativas à largura, inclinação e ao seu tamanho, prejudicam, por exemplo, o atendimento do novo bairro pelo serviço de transporte coletivo

**PROCURADOR-GERAL DE JUSTIÇA**  
Francisco Dirceu Barros

**SUBPROCURADOR-GERAL DE JUSTIÇA EM ASSUNTOS INSTITUCIONAIS:**  
Lais Coelho Teixeira Cavalcanti  
**SUBPROCURADORA-GERAL DE JUSTIÇA EM ASSUNTOS ADMINISTRATIVOS:**  
Maria Helena da Fonte Carvalho  
**SUBPROCURADOR-GERAL DE JUSTIÇA EM ASSUNTOS JURÍDICOS:**  
Clênio Valença Avelino de Andrade

**CORREGEDOR-GERAL**  
Paulo Roberto Lapenda Figueiroa

**CORREGEDOR-GERAL SUBSTITUTO**  
Renato da Silva Filho

**SECRETÁRIO-GERAL:**  
Cristiane Maria Caitano da Silva

**CHEFE DE GABINETE**  
Petrúcio José Luna de Aquino

**COORDENADOR DE GABINETE**  
Petrúcio José Luna de Aquino

**OUVIDOR**  
Antônio Carlos de Oliveira Cavalcanti

**CONSELHO SUPERIOR**

Francisco Dirceu Barros (Presidente)  
Paulo Roberto Lapenda Figueiroa  
Charles Hamilton dos Santos Lima  
Sineide Maria de Barros Silva Canuto  
Alda Virginia de Moura  
Adriana Gonçalves Fontes  
Eleonora de Souza Luna  
Ivan Wilson Porto  
Renato da Silva Filho



Ministério Público de Pernambuco

Roberto Lyra - Edifício Sede  
Rua Imperador Dom Pedro II, 473 - Sto Antonio  
CEP 50.010-240 - Recife / PE  
E-mail: ascom@mppe.mp.br  
Fone: 81 3182-7000

e coleta regular do lixo, já que as estreitas ruas não permitem a circulação de veículos; c) a falta de pavimentação de uma rua provoca a erosão do solo, dificulta o tráfego e pode gerar o desmoronamento das casas; d) a inexistência de rede coletora de esgoto dá lugar ao lançamento de esgotos in natura em córregos, poluindo cursos d'água e rios, contribuindo para a disseminação de doenças de veiculação hídrica; e) a falta de sistema de captação e drenagem de águas favorece o aparecimento de focos de doenças e contribui para o processo de erosão dos solos; f) a impermeabilização dos terrenos impede a recarga do lençol freático e ocasiona a concentração das águas no solo, provocando enchentes, o que acaba por afetar a circulação, a habitação e a saúde pública; g) a não-observância das normas edilícias que estabelecem afastamentos frontais e laterais dos imóveis impede a circulação do ar e a iluminação das residências e dificulta ou impede a implantação de equipamentos urbanos (sistema de rede de água e esgoto, gás canalizado, etc) pelo poder público, quando os imóveis são construídos no alinhamento da via; h) a invasão de áreas públicas reservadas nos loteamentos para praças, parques, espaços livres, áreas verdes e institucionais impede a fruição desses espaços pela coletividade e impede o poder público de proporcionar meios de lazer e de implantar equipamentos comunitários, a exemplo de postos de saúde e escolas, obrigando a população ali residente a grandes deslocamentos para atendimento de suas necessidades básicas, etc;

CONSIDERANDO que será considerado clandestino o parcelamento do solo urbano não aprovado pelo poder público e/ou não registrado no cartório de registro de imóveis, impedindo que os adquirentes promovam a necessária matrícula de seus lotes no competente cartório de registro de imóveis;

CONSIDERANDO que lote é "[...] o terreno servido de infra-estrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo plano diretor ou lei municipal para a zona em que se situe" (art. 2º, § 4º, da Lei nº 6.766/79), de modo que, se o lote não atende aos índices urbanísticos e tampouco é servido de infraestrutura básica, sequer pode ser considerado lote para efeitos jurídicos, não sendo passível de registro e matrícula em cartório e de edificação regular, já que não é dado ao poder público autorizar edificações urbanas sem obediência aos critérios legais;

CONSIDERANDO que qualquer edificação urbana há de atender critérios tais como índice de coeficiente de aproveitamento, gabarito, afastamentos frontal e lateral, taxa de ocupação, índice de permeabilidade, dentre outros, fixados em lei, conforme o zoneamento levado a efeito no plano diretor (onde houver), em lei municipal de uso e ocupação do solo ou ainda no Código de Obras, no caso, a Lei Municipal n.º 037/2006;

CONSIDERANDO que para se atender a esses critérios, necessário se faz que o lote tenha dimensões compatíveis com o zoneamento e esteja regularmente matriculado em cartório, caso contrário o poder público não poderá conceder alvará de construção, tampouco o habite-se, o que acarretará irremediavelmente a clandestinidade da totalidade das edificações existentes nos loteamentos clandestinos, com prejuízos não só à ordem urbanística e ao meio ambiente, mas também danos ao erário, na medida em que normalmente não incide IPTU sobre tais imóveis clandestinos ou mesmo ITBI sobre as negociações translativas de propriedade realizadas;

CONSIDERANDO que o Loteamento localizado na Rua José Edson de Medeiros Freitas, Sr. FRANCISCO XAVIER DA SILVA, brasileiro, residente e domiciliado na Rua Capitão José Américo de Freitas, Centro, nesta cidade de Sanharó/PE, não atende às normas urbanísticas impostas pela legislação, atraindo a responsabilidade civil-ambiental do loteador, por ação direta, na implantação do loteamento e do ente político, por omissão e má atuação na fiscalização e coibição do parcelamento

clandestino, pela regularização do loteamento e pela reparação dos correlatos prejuízos (aos adquirentes dos lotes juridicamente inexistentes e não-passíveis de utilização urbana em condições dignas; e à coletividade, por suportar foco de poluição e degradação da qualidade de vida urbana, com o adensamento ilegal);

CONSIDERANDO que a responsabilidade do loteador clandestino advém da Lei 6.766/79, ao dispor que cabe aos loteadores a regularização do loteamento e a reparação dos prejuízos causados aos compradores de lotes e ao Poder Público (arts. 37-49), por ofensa às normas de ordem pública, atingindo o patrimônio de terceiros de boa-fé e praticando, inclusive, um fato definido como crime (art. 50, inc. I, parágrafo único, inc. I, da Lei nº 6.766/76);

CONSIDERANDO que, em tese, a conduta dos loteadores violaram direitos e causaram prejuízos a terceiros (aos adquirentes, porque lhes alienaram porções de terra não registráveis como lotes, sem possibilidade de aprovação das edificações; e à coletividade, porque o núcleo residencial formado pelo desmembramento constitui foco de degradação ambiental e fere as posturas urbanísticas), obrigando-se, por consequência (e solidariamente), à reparação dos danos (arts. 186, 927 e 942, todos do Código Civil);

CONSIDERANDO a nulidade, em tese, da celebração de contratos com objetos ilícitos, consistente na alienação de lotes sem o prévio registro do loteamento (arts. 104, c/c 166, II, ambos do Código Civil e art. 37 da Lei 6.766/79), uma vez que a existência jurídica do lote (bem jurídico contratual) só se opera com o registro do loteamento no ofício predial, antes do que a gleba dividenda permanece intacta;

CONSIDERANDO a responsabilidade objetiva dos agentes poluidores (art. 3º, IV, Lei 6.938/81) pelos danos causados ao meio ambiente (Lei 6.938/81, art. 14, § 1º), bem como pela poluição (art. 3º, III, Lei 6.938/81), decorrente da implantação de loteamento/desmembramento clandestino (foco de degradação ambiental), oriunda, principalmente, da ausência de rede de esgoto e de sistema de captação de águas pluviais;

CONSIDERANDO que é dever do loteador prover o loteamento da necessária infraestrutura básica antes de comercializar os lotes, conforme se extrai do art. 2º, §§ 5º e 6º, Lei nº 6.766/79, bem como a implantação efetiva dos equipamentos urbanos comunitários definidos no parágrafo único do art. 5º, da mesma Lei;

CONSIDERANDO que a Constituição da República Federativa do Brasil prevê, em seu art. 182, que compete à Administração Municipal disciplinar, no âmbito de seu território, o uso da propriedade com vistas ao cumprimento de sua função social;

CONSIDERANDO que, no exercício desse controle urbanístico, o Poder Público municipal detém, dentre outras, atribuições para: a) executar diretamente as medidas administrativas de sua competência relativas ao parcelamento do solo; b) solicitar auxílio policial; c) deflagrar ação fiscalizatória no âmbito de seu poder de polícia (para embargar a obra clandestina/irregular, aplicar multas, efetuar demolições, etc.); d) identificar os loteamentos clandestinos/irregulares e adotar as providências necessárias à adequada estruturação do espaço urbano e à sua regularização; e) analisar e propor soluções sobre projetos relativos a intervenções urbanas a serem empreendidas; f) promover medidas judiciais;

CONSIDERANDO que, em matéria urbanística e, particularmente, quanto às habitações, o Poder Público municipal dispõe de amplíssimos poderes de controle e fiscalização, podendo (por força dos atributos do poder de polícia – discricionariedade, autoexecutoriedade e coercibilidade) aplicar direta e imediatamente as sanções adequadas para prevenir e reprimir comportamentos lesivos

PROCURADOR-GERAL DE JUSTIÇA  
Francisco Dirceu Barros

SUBPROCURADORA-GERAL DE JUSTIÇA EM  
ASSUNTOS INSTITUCIONAIS:  
Lais Coelho Teixeira Cavalcanti  
SUBPROCURADORA-GERAL DE JUSTIÇA EM  
ASSUNTOS ADMINISTRATIVOS:  
Maria Helena da Fonte Carvalho  
SUBPROCURADOR-GERAL DE JUSTIÇA EM  
ASSUNTOS JURÍDICOS:  
Clênio Valença Avelino de Andrade

CORREGEDOR-GERAL  
Paulo Roberto Lapenda Figueiroa

CORREGEDOR-GERAL SUBSTITUTO  
Renato da Silva Filho

SECRETÁRIO-GERAL:  
Cristiane Maria Caitano da Silva

CHEFE DE GABINETE  
Petrúcio José Luna de Aquino

COORDENADOR DE GABINETE  
Petrúcio José Luna de Aquino

OUVIDOR  
Antônio Carlos de Oliveira Cavalcanti

CONSELHO SUPERIOR

Francisco Dirceu Barros (Presidente)  
Paulo Roberto Lapenda Figueiroa  
Charles Hamilton dos Santos Lima  
Sineide Maria de Barros Silva Canuto  
Alda Virginia de Moura  
Adriana Gonçalves Fontes  
Eleonora de Souza Luna  
Ivan Wilson Porto  
Renato da Silva Filho



Ministério Público de Pernambuco

Roberto Lyra - Edifício Sede  
Rua Imperador Dom Pedro II, 473 - Sto Antonio  
CEP 50.010-240 - Recife / PE  
E-mail: ascom@mpppe.mp.br  
Fone: 81 3182-7000

aos interesses da coletividade, como se extrai do art. 40 da Lei Federal 6.766/79;

**CONSIDERANDO** que, segundo a especializada doutrina de JOSÉ CARLOS DE FREITAS:

“O Executivo promove a tutela da ordem urbanística na medida em que aplica corretamente a respectiva legislação e fiscaliza seu cumprimento pelos administrados.

Mas pode ocorrer negligência nessa conduta, gerando danos à coletividade, quando deixa de exercer seu poder de polícia, na contenção das irregularidades.

(...)

Esse controle se faz exercendo o poder de polícia, que é o poder-dever de aplicar multas, expedir notificações, executar administrativamente embargos, interdições e demolições, as chamadas medidas de polícia repressiva, que derivam de sua atividade de fiscalização obrigatória, portanto de natureza vinculada.

Para obras não licenciadas (clandestinas) compete-lhe o embargo das edificações e sua demolição sem procedimento formal, mediante ordem sumária precedida de simples constatação por auto de infração.

A falta de comando, de fiscalização, de exercício do poder de polícia pelas autoridades e agentes municipais sobre o processo de urbanização predatória e irracional irradia efeitos pela comunidade, razão pela qual eventual inércia pode gerar tanto a responsabilização do Município em ação civil pública (por omissão) quanto do agente ou servidor público omissor, ora por improbidade administrativa (Lei 8.429/92, art. 11, II) e crime de prevaricação ou, conforme o caso, em se tratando de loteamentos clandestinos, por crime tipificado no artigo 50 da Lei 6.766/79, na forma de delito comissivo por omissão penalmente relevante.”.

**CONSIDERANDO** na hipótese de loteamento clandestino já concretizado, como ocorre in casu, duas alternativas abrem ao Poder Público municipal: a) embargar e regularizar; b) determinar seu desfazimento, com a restauração do imóvel ao seu estado primitivo e indenização aos lesados individuais;

**CONSIDERANDO** que o desfazimento trará sérios transtornos sociais e econômicos, especialmente para os adquirentes dos lotes, vítimas do interesse mercadológico dos empreendedores e da omissão administrativa do Poder Público municipal, prevalecendo, a priori, em homenagem à boa-fé dos adquirentes dos lotes (clandestinos) vendidos pelos loteadores, o direito fundamental social à moradia (art. 6º, CF/88);

**CONSIDERANDO** que o dever geral de regularização de loteamentos clandestinos sobressai, também, de uma análise conjugada dos arts. 182 e 183 da Constituição Federal com a Lei nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), arts. 1º e 2º:

“Art. 1º. Na execução da política urbana, de que tratam os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, será aplicado o previsto nesta Lei.

Parágrafo único. Para todos os efeitos, esta Lei, denominada Estatuto da Cidade, estabelece normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental.

Art. 2º. A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

I – garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;

(...)

IV – planejamento do desenvolvimento das cidades, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

(...)

VI – ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:

- a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;
- b) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;
- c) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infra-estrutura urbana;
- d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego, sem a previsão da infra-estrutura correspondente;
- e) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;
- f) a deterioração das áreas urbanizadas;
- g) a poluição e a degradação ambiental;

(...)

XII – proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;

(...)

XIV – regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais”;

**CONSIDERANDO** que o direito fundamental-constitucional à moradia digna (art. 1º, inc. III, c/c art. 6º, ambos da CF/88) e o direito à cidade sustentável constituem-se nos parâmetros norteadores da promoção da política urbana idealizada pelos arts. 182 e 183 da Constituição, a qual, como visto, impõe ao Município o dever de evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano desordenado e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente.

**CONSIDERANDO** que constitui atribuição do Ministério Público exercer a defesa dos direitos assegurados nas Constituições da República e Estadual, inclusive os de caráter transindividual, incluindo a proteção da ordem urbanística, da cidade sustentável e do meio ambiente ecologicamente equilibrado, cabendo-lhe, para tal m, entre outras providências, emitir Recomendações e celebrar Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta;

**RESOLVEM CELEBRAR TERMO DE COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA**, visando a estruturação do Conselho Tutelar, mediante os seguintes termos:

#### CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O presente termo tem por objeto a regularização de loteamento irregular/clandestino localizado no Loteamento localizado na Rua José Edson de Medeiros Freitas, Sr. FRANCISCO XAVIER DA SILVA, brasileiro, residente e domiciliado na Rua Capitão José Américo de Freitas, Centro, nesta cidade de Sanharó/PE.

#### CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO

O prazo de cumprimento do presente TERMO é determinado de 01 (um) ano e 04 (quatro) meses, ou seja, até 17/05/2020.

#### CLÁUSULA TERCEIRA - DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO DE SANHARÓ

Obriga-se o Município de SANHARÓ/PE a cumprir com as seguintes obrigações:

3.1. Dar ampla publicidade ao presente TAC, no prazo de até 30 (trinta) dias, ou seja, até 17/02/2019, mediante aviso sonoros e impressos à população, em especial a afixação de placas informativas na entrada do loteamento, com os seguintes dizeres: “Qualquer edificação no local dependerá de prévia autorização do Município de Sanharó, sob pena de embargo da obra, interdição do imóvel ou demolição”, encaminhando fotografias dos avisos ao MPPE;

PROCURADOR-GERAL DE JUSTIÇA  
Francisco Dirceu Barros

SUBPROCURADOR-GERAL DE JUSTIÇA EM  
ASSUNTOS INSTITUCIONAIS:  
Lais Coelho Teixeira Cavalcanti  
SUBPROCURADORA-GERAL DE JUSTIÇA EM  
ASSUNTOS ADMINISTRATIVOS:  
Maria Helena da Fonte Carvalho  
SUBPROCURADOR-GERAL DE JUSTIÇA EM  
ASSUNTOS JURÍDICOS:  
Clênio Valença Avelino de Andrade

CORREGEDOR-GERAL  
Paulo Roberto Lapenda Figueiroa

CORREGEDOR-GERAL SUBSTITUTO  
Renato da Silva Filho

SECRETÁRIO-GERAL:  
Cristiane Maria Caitano da Silva

CHEFE DE GABINETE  
Patrúcio José Luna de Aquino

COORDENADOR DE GABINETE  
Patrúcio José Luna de Aquino

OUVIDOR  
Antônio Carlos de Oliveira Cavalcanti

CONSELHO SUPERIOR

Francisco Dirceu Barros (Presidente)  
Paulo Roberto Lapenda Figueiroa  
Charles Hamilton dos Santos Lima  
Sineide Maria de Barros Silva Canuto  
Alda Virginia de Moura  
Adriana Gonçalves Fontes  
Eleonora de Souza Luna  
Ivan Wilson Porto  
Renato da Silva Filho



Ministério Público de Pernambuco

Roberto Lyra - Edifício Sede  
Rua Imperador Dom Pedro II, 473 - Sto Antonio  
CEP 50.010-240 - Recife / PE  
E-mail: ascom@mppe.mp.br  
Fone: 81 3182-7000

3.2. Providenciar, no prazo de 06 (seis) meses, ou seja, até 17/07/2019, a elaboração e envio ao Legislativo do Plano Diretor Municipal, na forma dos arts. 41 e 42 do Estatuto das Cidades, encaminhando relatórios mensais ao MPPE sobre os trabalhos realizados para conclusão do projeto. Deve ainda adaptar o Código de Obras – Lei Municipal n.º 037/2006, no que concerne à eventual inclusão de normas sobre os lotes onde já edificadas moradias em desacordo com a legislação e, cumulativamente, de comprovada impossibilidade a demolição, a ser constatado expressamente no Termo de Verificação a cargo do Município;

3.3. Notificar todos os loteadores, pessoas físicas ou jurídicas, ainda que não possuam título de propriedade, no prazo de até 30 (trinta) dias, ou seja, até 17/02/2019, acerca das exigências pendentes para análise e aprovação do projeto (arts. 12 e 13 da Lei n.º 6.766/79), encaminhando cópia das notificações ao MPPE;

3.4. Notificar, multar e embargar qualquer novo parcelamento ou edificações no loteamento clandestino, na forma da Lei n.º 6.766/79, inclusive mediante a demolição da obra, comunicando ao MPPE;

3.5. Elaborar Termo de Verificação da Obra, em até 60 (sessenta) dias após pedido de aprovação, ou seja, até 17/06/2019, durante a avaliação do atendimento das exigências pelo loteador, indicando quais as obras pendentes de infraestrutura, assim como a existência de espaços para equipamentos comunitários e garantia de áreas públicas, e respeito ao art. 3º da Lei n.º 6.766/79, encaminhando-o ao MPPE;

3.6. Publicar o Decreto de Aprovação do Parcelamento até 17/07/2019, no caso de atendimento das exigências legais, informando ao MPPE e ao Loteador o cronograma de execução, oficiando ao MPPE no caso de recusa do projeto, devendo ainda propor as medidas legais cabíveis contra o loteador até 17/07/2019, sob pena de responsabilidade, na forma da lei (art. 47 da Lei n.º 6.766/79);

3.7. Acompanhar a execução das obras de infraestrutura pelo Loteador, montando cronograma de obras para conclusão em 01 (um) ano e 04 (quatro) meses, ou seja, até 17/05/2020, incluindo drenagem e escoamento de águas pluviais, esgoto, pavimentação, redes de água e energia elétrica, observando-se as normas técnicas, de tudo elaborando Termo de Verificação, podendo ser dialogado com o Município a questão dos custos da execução dos serviços de infraestrutura (mão-de-obra), encaminhando ao MPPE no caso de eventual descumprimento do cronograma;

#### CLÁUSULA QUARTA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOTEADOR

Obriga-se o LOTEADOR a cumprir com as seguintes obrigações:

4.1. Se abster de realizar qualquer nova construção ou alienação de lotes (obrigação de não fazer), até o efetivo registro do loteamento no CRI ou sua regularização, desde a reunião havida em 10/01/2019 nesta Promotoria de Justiça;

4.2. Notificar, no prazo de 30 (trinta) dias, ou seja, até 17/02/2019, todos os adquirentes de lotes acerca da assinatura do presente TAC e da suspensão do pagamento das prestações até final cumprimento do TAC e regularização do loteamento (art. 49 da Lei n.º 6.766/79), quando será retomado o pagamento, encaminhando cópia das notificações ao MPPE, sob pena da incidência de multa no valor de R\$ 1.000,00 (um mil reais) por cada adquirente não notificado;

4.3. Atender às exigências municipais para a aprovação do projeto ou sua ratificação, nos termos do art. 9º da Lei n.º 6.766/79 e do Código de Obras do Município – Lei n.º 037/2006, no

prazo de até 90 (noventa) dias, ou seja, até 17/04/2019, incluindo apresentação de título da propriedade (certidão atualizada da matrícula do imóvel, certidão negativa de tributos, memorial descritivo, especificação da área, comprovação de localização no perímetro urbano e ausência de área de preservação permanente).

4.3.1. No caso de espólio, deve ainda requerer junto ao Juízo do Inventário o eventual desmembramento da área loteada, para fins de aprovação, registro e definição da área, considerada a responsabilidade dos sucessores (herdeiros) quanto às obrigações do loteador, nos limites da força da herança (art. 29 da Lei n.º 6.766/79, arts. 1792 e 1797 do Código Civil e art. 167, II, 4, e 169 da Lei de Registros Públicos);

4.4. Atender estritamente ao percentual mínimo legal de 35% (trinta e cinco por cento) de áreas públicas em relação à área total do loteamento, destinadas às obras de infraestrutura e equipamentos comunitários, promovendo a doação ao Poder Público dos lotes necessários à eventual correção do percentual, promovendo a retificação do registro no Cartório de Registro de Imóveis e a comprovação ao MPPE até 17/03/2019;

4.5. Promover o registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis até 17/09/2019 (art. 18 da Lei n.º 6.766/79, sob pena de caducidade da aprovação);

4.6. Promover a execução das obras de infraestrutura, incluindo drenagem e escoamento de águas pluviais, esgoto, calçamento, pavimentação, redes de água e energia elétrica, observando-se as normas técnicas, conforme cronograma a ser exibido pelo Município até 17/06/2019, para final conclusão até 17/05/2020;

4.7. Elaborar contratos-padrão com os adquirentes, nos termos dos arts. 25 a 36 da Lei n.º 6.766/79, em substituição aos recibos repassados, no prazo de 30 dias após aprovação do projeto pelo Município, ou seja, até 17/08/2019;

#### CLÁUSULA QUINTA – DA PUBLICAÇÃO

O Ministério Público do Estado de Pernambuco fará publicar em espaço próprio no Diário Oficial do Estado de Pernambuco o presente Termo de Ajustamento de Conduta.

#### CLÁUSULA SEXTA – DAS PENALIDADES

A inobservância de quaisquer das cláusulas por parte do Município de SANHARÓ/PE ou pelo Loteador implicará vencimento antecipado e o pagamento de multa no valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), a ser depositado no Fundo Municipal de Assistência Social para atendimento de moradias a pessoas carentes, corrigido monetariamente a partir da presente data, que se operará de pleno direito, sendo desnecessário qualquer protesto judicial ou extrajudicial, sem prejuízos das demais sanções administrativas e penais.

#### CLÁUSULA SÉTIMA – DO FORO

Fica estabelecida a Comarca de SANHARÓ/PE como foro competente para dirimir quaisquer dúvidas oriundas deste instrumento ou de sua interpretação, com renúncia expressa a qualquer outro.

#### CLÁUSULA OITAVA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Este TERMO somente poderá ser alterado por escrito, mediante a celebração de Termo Aditivo, a critério do MPPE;

CLÁUSULA NONA – Este compromisso produzirá efeitos legais a partir da celebração, e terá eficácia de título executivo extrajudicial, na forma do artigo 784, inciso IV, do Código de Processo Civil.

E, por estarem as partes justas e acordadas, firmaram o

PROCURADOR-GERAL DE JUSTIÇA  
Francisco Dirceu Barros

SUBPROCURADORA-GERAL DE JUSTIÇA EM  
ASSUNTOS INSTITUCIONAIS:  
Lais Coelho Teixeira Cavalcanti  
SUBPROCURADORA-GERAL DE JUSTIÇA EM  
ASSUNTOS ADMINISTRATIVOS:  
Maria Helena da Fonte Carvalho  
SUBPROCURADOR-GERAL DE JUSTIÇA EM  
ASSUNTOS JURÍDICOS:  
Clênio Valença Avelino de Andrade

CORREGEDOR-GERAL  
Paulo Roberto Lapenda Figueiroa

CORREGEDOR-GERAL SUBSTITUTO  
Renato da Silva Filho

SECRETÁRIO-GERAL:  
Cristiane Maria Caitano da Silva

CHEFE DE GABINETE  
Petrúcio José Luna de Aquino

COORDENADOR DE GABINETE  
Petrúcio José Luna de Aquino

OUVIDOR  
Antônio Carlos de Oliveira Cavalcanti

CONSELHO SUPERIOR

Francisco Dirceu Barros (Presidente)  
Paulo Roberto Lapenda Figueiroa  
Charles Hamilton dos Santos Lima  
Sineide Maria de Barros Silva Canuto  
Alda Virginia de Moura  
Adriana Gonçalves Fontes  
Eleonora de Souza Luna  
Ivan Wilson Porto  
Renato da Silva Filho



Ministério Público de Pernambuco

Roberto Lyra - Edifício Sede  
Rua Imperador Dom Pedro II, 473 - Sto Antonio  
CEP 50.010-240 - Recife / PE  
E-mail: ascom@mppe.mp.br  
Fone: 81 3182-7000

presente Termo de Ajustamento de Conduta, em quatro vias, devidamente assinado, para que produza seus jurídicos e legais efeitos. Pelo Promotor de Justiça abaixo subscrito foi referendado o compromisso celebrado, com base no art. 129, inciso II, da Constituição Federal, conferindo-lhe natureza de título executivo extrajudicial.

É o termo de ajustamento de conduta, que passa a produzir todos os seus efeitos legais a partir desta data. Seguem-se as assinaturas.

Sanharó, Pernambuco, 17 de janeiro de 2019.

MARIA CECÍLIA SOARES TERTULIANO  
Promotora de Justiça  
COMPROMITENTE

José Nelbson de Brito Bezerra  
Secretário de Administração  
COMPROMISSÁRIO

José Ruthmar Ferreira Leite  
Diretor de Tributos  
COMPROMISSÁRIO

Antônio Fernandes Guedes Costa  
Secretário de Obras  
COMPROMISSÁRIO

Gersyane Guimarães  
Procuradora Municipal  
COMPROMISSÁRIO

Francisco Xavier da Silva  
Loteador  
COMPROMISSÁRIO

MARIA CECILIA SOARES TERTULIANO  
Promotor de Justiça de Sanharó

#### TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA Nº N.º 009/2019

Recife, 17 de janeiro de 2019

PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE SANHARÓ

IC nº 001/2006 - TAC 009/2019

TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA N.º 009/2019

Pelo presente instrumento, firmado nos autos do Inquérito Civil n.º 001/2016, com supedâneo nas disposições dos artigos 127 e 129, inciso II, da Constituição Federal, artigo 27, parágrafo único, inciso I, da Lei nº 8.625/1993 (Lei Orgânica Nacional do Ministério Público), artigo 5º, parágrafo único, inciso I, da Lei Complementar Estadual nº 12/1994, alterada pela Lei Complementar Estadual nº 21/1998 (Lei Orgânica Estadual do Ministério Público), dos artigos 5º e 6º da Lei nº 7.347/1985 (Lei da Ação Civil Pública), e do artigo 784, inciso IV, do Código de Processo Civil, o MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE PERNAMBUCO, através da Promotora de Justiça, Maria Cecília Soares Tertuliano, doravante denominada COMPROMITENTE, os representantes do MUNICÍPIO DE SANHARÓ, através do Secretário de Administração, Sr. José Nelbson de Brito Bezerra, do Diretor de Tributos, Sr. José Ruthmar Ferreira Leite, do Secretário de Obras, Sr. Antônio Fernandes Guedes Costa, doravante designados por COMPROMISSÁRIO, devidamente acompanhados da Procuradora do Município, Dra. Gersyane Guimarães, bem como o responsável pelo Loteamento Jardim Ipojuca localizado no prolongamento da Rua Sete de Setembro, Bairro Zacarias Ramalho, tendo como loteador o Espólio de Heriberto Américo de Freitas, neste ato representado por Heriberto Américo de Freitas Júnior, brasileiro, residente e domiciliado na Rua Antônio Victor Alves, 51, nesta cidade de Sanharó/PE, celebram o presente Termo de Compromisso e Ajustamento de Conduta conforme cláusulas abaixo estabelecidas.

CONSIDERANDO que a observância dos princípios constitucionais da legalidade, moralidade, impessoalidade e eficiência da Administração Pública positivados no artigo 37, da Constituição Federal devem ser observados por todos os entes e Poderes Públicos;

CONSIDERANDO que a Lei Federal nº 6.766/79 estabelece exigências quanto à execução de qualquer parcelamento do solo, para fins urbanos, dentre as quais se destacam: a) a aprovação pela Prefeitura (art. 12); b) a efetivação do registro especial (art. 18); c) a elaboração de contrato-padrão contendo cláusulas e condições protetivas (arts. 25-36); d) estar a gleba situada fora das áreas de risco ou de proteção ambiental (art. 3º, parágrafo único), e em zona urbana ou de expansão urbana, sendo imperiosa a prévia audiência do INCRA, quando houver a alteração de uso do solo rural para fins urbanos (arts. 3º, caput, e 53); e) a execução de obras de infraestrutura (arts 2º, § 5º, e 18, V);

CONSIDERANDO que as limitações de ordem pública relativas a uso e ocupação do solo, a arruamento, salubridade, segurança, funcionalidade e estética da cidade, destinam-se a propiciar melhor qualidade de vida à população, atendendo à coletividade como um todo, pois preservam os recursos naturais destinados ao conforto da população, disciplinam a utilização dos espaços habitáveis e, para o bem-estar geral, consagram os critérios de desenvolvimento do Município;

CONSIDERANDO que a desordenada ocupação do solo, resultante da não-observância às normas urbanísticas, traz como consequências graves problemas para o adequado ordenamento das atividades no espaço urbano, com comprometimento da qualidade de vida e do meio ambiente, podendo-se citar, por exemplo, os seguintes gravames: a) a desarticulação do traçado viário interno do parcelamento com as vias oficiais prejudica a circulação de pessoas e coisas difusamente consideradas, e não só os moradores de um bairro; b) as vias públicas de um loteamento, abertas sem observância das posturas municipais relativas à largura, inclinação e ao seu tamanho, prejudicam, por exemplo, o atendimento do novo bairro pelo serviço de transporte coletivo e coleta regular do lixo, já que as estreitas ruas não permitem a circulação de veículos; c) a falta de pavimentação de uma rua provoca a erosão do solo, dificulta o tráfego e pode gerar o desmoronamento das casas; d) a inexistência de rede coletora de esgoto dá lugar ao lançamento de esgotos in natura em córregos, poluindo cursos d'água e rios, contribuindo para a disseminação de doenças de veiculação hídrica; e) a falta de sistema de captação e drenagem de águas favorece o aparecimento de focos de doenças e contribui para o processo de erosão dos solos; f) a impermeabilização dos terrenos impede a recarga do lençol freático e ocasiona a concentração das águas no solo, provocando enchentes, o que acaba por afetar a circulação, a habitação e a saúde pública; g) a não-observância das normas edilícias que estabelecem afastamentos frontais e laterais dos imóveis impede a circulação do ar e a iluminação das residências e dificulta ou impede a implantação de equipamentos urbanos (sistema de rede de água e esgoto, gás canalizado, etc) pelo poder público, quando os imóveis são construídos no alinhamento da via; h) a invasão de áreas públicas reservadas nos loteamentos para praças, parques, espaços livres, áreas verdes e institucionais impede a fruição desses espaços pela coletividade e impede o poder público de proporcionar meios de lazer e de implantar equipamentos comunitários, a exemplo de postos de saúde e escolas, obrigando a população ali residente a grandes deslocamentos para atendimento de suas necessidades básicas, etc;

CONSIDERANDO que será considerado clandestino o parcelamento do solo urbano não aprovado pelo poder público e/ou não registrado no cartório de registro de imóveis, impedindo que os adquirentes promovam a necessária matrícula de seus lotes no competente cartório de registro de

PROCURADOR-GERAL DE JUSTIÇA  
Francisco Dirceu Barros

SUBPROCURADORA-GERAL DE JUSTIÇA EM  
ASSUNTOS INSTITUCIONAIS:  
Lais Coelho Teixeira Cavalcanti  
SUBPROCURADORA-GERAL DE JUSTIÇA EM  
ASSUNTOS ADMINISTRATIVOS:  
Maria Helena da Fonte Carvalho  
SUBPROCURADOR-GERAL DE JUSTIÇA EM  
ASSUNTOS JURÍDICOS:  
Clênio Valença Avelino de Andrade

CORREGEDOR-GERAL  
Paulo Roberto Lapenda Figueiroa

CORREGEDOR-GERAL SUBSTITUTO  
Renato da Silva Filho

SECRETÁRIO-GERAL:  
Cristiane Maria Caitano da Silva

CHEFE DE GABINETE  
Petrúcio José Luna de Aquino

COORDENADOR DE GABINETE  
Petrúcio José Luna de Aquino

OUVIDOR  
Antônio Carlos de Oliveira Cavalcanti

CONSELHO SUPERIOR

Francisco Dirceu Barros (Presidente)  
Paulo Roberto Lapenda Figueiroa  
Charles Hamilton dos Santos Lima  
Sineide Maria de Barros Silva Canuto  
Alda Virginia de Moura  
Adriana Gonçalves Fontes  
Eleonora de Souza Luna  
Ivan Wilson Porto  
Renato da Silva Filho



Ministério Público de Pernambuco

Roberto Lyra - Edifício Sede  
Rua Imperador Dom Pedro II, 473 - Sto Antonio  
CEP 50.010-240 - Recife / PE  
E-mail: ascom@mpepe.mp.br  
Fone: 81 3182-7000

imóveis;

CONSIDERANDO que lote é “[...] o terreno servido de infra-estrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo plano diretor ou lei municipal para a zona em que se situe” (art. 2º, § 4º, da Lei nº 6.766/79), de modo que, se o lote não atende aos índices urbanísticos e tampouco é servido de infraestrutura básica, sequer pode ser considerado lote para efeitos jurídicos, não sendo passível de registro e matrícula em cartório e de edificação regular, já que não é dado ao poder público autorizar edificações urbanas sem obediência aos critérios legais;

CONSIDERANDO que qualquer edificação urbana há de atender critérios tais como índice de aproveitamento, gabarito, afastamentos frontal e lateral, taxa de ocupação, índice de permeabilidade, dentre outros, fixados em lei, conforme o zoneamento levado a efeito no plano diretor (onde houver), em lei municipal de uso e ocupação do solo ou ainda no Código de Obras, no caso, a Lei Municipal n.º 037/2006;

CONSIDERANDO que para se atender a esses critérios, necessário se faz que o lote tenha dimensões compatíveis com o zoneamento e esteja regularmente matriculado em cartório, caso contrário o poder público não poderá conceder alvará de construção, tampouco o habite-se, o que acarretará irremediavelmente a clandestinidade da totalidade das edificações existentes nos loteamentos clandestinos, com prejuízos não só à ordem urbanística e ao meio ambiente, mas também danos ao erário, na medida em que normalmente não incide IPTU sobre tais imóveis clandestinos ou mesmo ITBI sobre as negociações translativas de propriedade realizadas;

CONSIDERANDO que o Loteamento Jardim Ipojuca localizado no prolongamento da Rua Sete de Setembro, Bairro Zacarias Ramalho, tendo como loteador o Espólio de Heriberto Américo de Freitas, neste ato representado por Heriberto Américo de Freitas Júnior, brasileiro, residente e domiciliado na Rua Antônio Victor Alves, 51, nesta cidade de Sanharó/PE, não atende às normas urbanísticas impostas pela legislação, atraindo a responsabilidade civil-ambiental do loteador, por ação direta, na implantação do loteamento e do ente político, por omissão e má atuação na fiscalização e cobição do parcelamento clandestino, pela regularização do loteamento e pela reparação dos correlatos prejuízos (aos adquirentes dos lotes juridicamente inexistentes e não-passíveis de utilização urbana em condições dignas; e à coletividade, por suportar foco de poluição e degradação da qualidade de vida urbana, com o adensamento ilegal);

CONSIDERANDO que a responsabilidade do loteador clandestino advém da Lei 6.766/79, ao dispor que cabe aos loteadores a regularização do loteamento e a reparação dos prejuízos causados aos compradores de lotes e ao Poder Público (arts. 37-49), por ofensa às normas de ordem pública, atingindo o patrimônio de terceiros de boa-fé e praticando, inclusive, um fato definido como crime (art. 50, inc. I, parágrafo único, inc. I, da Lei nº 6.766/76);

CONSIDERANDO que, em tese, a conduta dos loteadores violaram direitos e causaram prejuízos a terceiros (aos adquirentes, porque lhes alienaram porções de terra não registráveis como lotes, sem possibilidade de aprovação das edificações; e à coletividade, porque o núcleo residencial formado pelo desmembramento constitui foco de degradação ambiental e fere as posturas urbanísticas), obrigando-se, por consequência (e solidariamente), à reparação dos danos (arts. 186, 927 e 942, todos do Código Civil);

CONSIDERANDO a nulidade, em tese, da celebração de contratos com objetos ilícitos, consistente na alienação de lotes sem o prévio registro do loteamento (arts. 104, c/c 166, II, ambos do Código Civil e art. 37 da Lei 6.766/79), uma vez que a existência jurídica do lote (bem jurídico contratual) só se

opera com o registro do loteamento no ofício predial, antes do que a gleba dividenda permanece intacta;

CONSIDERANDO a responsabilidade objetiva dos agentes poluidores (art. 3º, IV, Lei 6.938/81) pelos danos causados ao meio ambiente (Lei 6.938/81, art. 14, § 1º), bem como pela poluição (art. 3º, III, Lei 6.938/81), decorrente da implantação de loteamento/desmembramento clandestino (foco de degradação ambiental), oriunda, principalmente, da ausência de rede de esgoto e de sistema de captação de águas pluviais;

CONSIDERANDO que é dever do loteador prover o loteamento da necessária infraestrutura básica antes de comercializar os lotes, conforme se extrai do art. 2º, §§ 5º e 6º, Lei nº 6.766/79, bem como a implantação efetiva dos equipamentos urbanos comunitários definidos no parágrafo único do art. 5º, da mesma Lei;

CONSIDERANDO que a Constituição da República Federativa do Brasil prevê, em seu art. 182, que compete à Administração Municipal disciplinar, no âmbito de seu território, o uso da propriedade com vistas ao cumprimento de sua função social;

CONSIDERANDO que, no exercício desse controle urbanístico, o Poder Público municipal detém, dentre outras, atribuições para: a) executar diretamente as medidas administrativas de sua competência relativas ao parcelamento do solo; b) solicitar auxílio policial; c) deflagrar ação fiscalizatória no âmbito de seu poder de polícia (para embargar a obra clandestina/irregular, aplicar multas, efetuar demolições, etc.); d) identificar os loteamentos clandestinos/irregulares e adotar as providências necessárias à adequada estruturação do espaço urbano e à sua regularização; e) analisar e propor soluções sobre projetos relativos a intervenções urbanas a serem empreendidas; f) promover medidas judiciais;

CONSIDERANDO que, em matéria urbanística e, particularmente, quanto às habitações, o Poder Público municipal dispõe de amplíssimos poderes de controle e fiscalização, podendo (por força dos atributos do poder de polícia – discricionariedade, autoexecutoriedade e coercibilidade) aplicar direta e imediatamente as sanções adequadas para prevenir e reprimir comportamentos lesivos aos interesses da coletividade, como se extrai do art. 40 da Lei Federal 6.766/79;

CONSIDERANDO que, segundo a especializada doutrina de JOSÉ CARLOS DE FREITAS:

“O Executivo promove a tutela da ordem urbanística na medida em que aplica corretamente a respectiva legislação e fiscaliza seu cumprimento pelos administrados.

Mas pode ocorrer negligência nessa conduta, gerando danos à coletividade, quando deixa de exercer seu poder de polícia, na contenção das irregularidades.

(...)

Esse controle se faz exercendo o poder de polícia, que é o poder-dever de aplicar multas, expedir notificações, executar administrativamente embargos, interdições e demolições, as chamadas medidas de polícia repressiva, que derivam de sua atividade de fiscalização obrigatória, portanto de natureza vinculada.

Para obras não licenciadas (clandestinas) compete-lhe o embargo das edificações e sua demolição sem procedimento formal, mediante ordem sumária precedida de simples constatação por auto de infração.

A falta de comando, de fiscalização, de exercício do poder de polícia pelas autoridades e agentes municipais sobre o processo de urbanização predatória e irracional irradia efeitos pela comunidade, razão pela qual eventual inércia pode gerar tanto a responsabilização do Município em ação civil pública (por omissão) quanto do agente ou servidor público omissor, ora por improbidade administrativa (Lei 8.429/92, art. 11, II) e crime de prevaricação ou, conforme o caso, em se tratando de loteamentos clandestinos, por crime tipificado no artigo 50 da

PROCURADOR-GERAL DE JUSTIÇA  
Francisco Dirceu Barros

SUBPROCURADORA-GERAL DE JUSTIÇA EM  
ASSUNTOS INSTITUCIONAIS:  
Lais Coelho Teixeira Cavalcanti  
SUBPROCURADORA-GERAL DE JUSTIÇA EM  
ASSUNTOS ADMINISTRATIVOS:  
Maria Helena da Fonte Carvalho  
SUBPROCURADOR-GERAL DE JUSTIÇA EM  
ASSUNTOS JURÍDICOS:  
Clênio Valença Avelino de Andrade

CORREGEDOR-GERAL  
Paulo Roberto Lapenda Figueiroa

CORREGEDOR-GERAL SUBSTITUTO  
Renato da Silva Filho

SECRETÁRIO-GERAL:  
Cristiane Maria Caitano da Silva

CHEFE DE GABINETE  
Patrúcio José Luna de Aquino

COORDENADOR DE GABINETE  
Patrúcio José Luna de Aquino

OUVIDOR  
Antônio Carlos de Oliveira Cavalcanti

CONSELHO SUPERIOR

Francisco Dirceu Barros (Presidente)  
Paulo Roberto Lapenda Figueiroa  
Charles Hamilton dos Santos Lima  
Sineide Maria de Barros Silva Canuto  
Alda Virginia de Moura  
Adriana Gonçalves Fontes  
Eleonora de Souza Luna  
Ivan Wilson Porto  
Renato da Silva Filho



Ministério Público de Pernambuco

Roberto Lyra - Edifício Sede  
Rua Imperador Dom Pedro II, 473 - Sto Antonio  
CEP 50.010-240 - Recife / PE  
E-mail: ascom@mppe.mp.br  
Fone: 81 3182-7000

Lei 6. 766/79, na forma de delito comissivo por omissão penalmente relevante.” .

CONSIDERANDO na hipótese de loteamento clandestino já concretizado, como ocorre in casu, duas alternativas abrem ao Poder Público municipal: a) embargar e regularizar; b) determinar seu desfazimento, com a restauração do imóvel ao seu estado primitivo e indenização aos lesados individuais;

CONSIDERANDO que o desfazimento trará sérios transtornos sociais e econômicos, especialmente para os adquirentes dos lotes, vítimas do interesse mercadológico dos empreendedores e da omissão administrativa do Poder Público municipal, prevalecendo, a priori, em homenagem à boa-fé dos adquirentes dos lotes (clandestinos) vendidos pelos loteadores, o direito fundamental social à moradia (art. 6º, CF/88);

CONSIDERANDO que o dever geral de regularização de loteamentos clandestinos sobressai, também, de uma análise conjugada dos arts. 182 e 183 da Constituição Federal com a Lei nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), arts. 1º e 2º:

“Art. 1º. Na execução da política urbana, de que tratam os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, será aplicado o previsto nesta Lei.

Parágrafo único. Para todos os efeitos, esta Lei, denominada Estatuto da Cidade, estabelece normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental.

Art. 2º. A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

I – garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;

(...)

IV – planejamento do desenvolvimento das cidades, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

(...)

VI – ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:

a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;

b) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;

c) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infra-estrutura urbana;

d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego, sem a previsão da infra-estrutura correspondente;

e) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;

f) a deterioração das áreas urbanizadas;

g) a poluição e a degradação ambiental;

(...)

XII – proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;

(...)

XIV – regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais”;

CONSIDERANDO que o direito fundamental-constitucional à moradia digna (art. 1º, inc. III, c/c art. 6º, ambos da CF/88) e o direito à cidade sustentável constituem-se nos parâmetros norteadores da promoção da política urbana idealizada pelos arts. 182 e 183 da Constituição, a qual, como visto, impõe ao Município o dever de evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano desordenado e seus efeitos negativos

sobre o meio ambiente.

CONSIDERANDO que constitui atribuição do Ministério Público exercer a defesa dos direitos assegurados nas Constituições da República e Estadual, inclusive os de caráter transindividual, incluindo a proteção da ordem urbanística, da cidade sustentável e do meio ambiente ecologicamente equilibrado, cabendo-lhe, para tal m, entre outras providências, emitir Recomendações e celebrar Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta;

RESOLVEM CELEBRAR TERMO DE COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA, visando a estruturação do Conselho Tutelar, mediante os seguintes termos:

#### CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O presente termo tem por objeto a regularização de loteamento irregular/clandestino localizado no Loteamento Jardim Ipojuca localizado no prolongamento da Rua Sete de Setembro, Bairro Zacarias Ramalho, tendo como loteador o Espólio de Heriberto Américo de Freitas, neste ato representado por Heriberto Américo de Freitas Júnior, brasileiro, residente e domiciliado na Rua Antônio Victor Alves, 51, nesta cidade de Sanharó/PE.

#### CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO

O prazo de cumprimento do presente TERMO é determinado de 01 (um) ano e 04 (quatro) quatro meses, ou seja, até 17/05/2020.

#### CLÁUSULA TERCEIRA - DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO DE SANHARÓ

Obriga-se o Município de SANHARÓ/PE a cumprir com as seguintes obrigações:

3.1. Dar ampla publicidade ao presente TAC, no prazo de até 30 (trinta) dias, ou seja, até 17/02/2019, mediante aviso sonoros e impressos à população, em especial a afixação de placas informativas na entrada do loteamento, com os seguintes dizeres: “Qualquer edificação no local dependerá de prévia autorização do Município de Sanharó, sob pena de embargo da obra, interdição do imóvel ou demolição”, encaminhando fotografias dos avisos ao MPPE;

3.2. Providenciar, no prazo de 06 (seis) meses, ou seja, até 17/07/2019, a elaboração e envio ao Legislativo do Plano Diretor Municipal, na forma dos arts. 41 e 42 do Estatuto das Cidades, encaminhando relatórios mensais ao MPPE sobre os trabalhos realizados para conclusão do projeto. Deve ainda adaptar o Código de Obras – Lei Municipal n.º 037/2006, no que concerne à eventual inclusão de normas sobre os lotes onde já edificadas moradias em desacordo com a legislação e, cumulativamente, de comprovada impossibilidade a demolição, a ser constatado expressamente no Termo de Verificação a cargo do Município;

3.3. Notificar todos os loteadores, pessoas físicas ou jurídicas, ainda que não possuam título de propriedade, no prazo de até 30 (trinta) dias, ou seja, até 17/02/2019, acerca das exigências pendentes para análise e aprovação do projeto (arts. 12 e 13 da Lei n.º 6.766/79), encaminhando cópia das notificações ao MPPE;

3.4. Notificar, multar e embargar qualquer novo parcelamento ou edificações no loteamento clandestino, na forma da Lei nº 6.766/79, inclusive mediante a demolição da obra, comunicando ao MPPE;

3.5. Elaborar Termo de Verificação da Obra, em até 60 (sessenta) dias após pedido de aprovação, ou seja, até 17/06/2019, durante a avaliação do atendimento das exigências pelo loteador, indicando quais as obras pendentes de

PROCURADOR-GERAL DE JUSTIÇA  
Francisco Dirceu Barros

SUBPROCURADOR-GERAL DE JUSTIÇA EM  
ASSUNTOS INSTITUCIONAIS:  
Lais Coelho Teixeira Cavalcanti  
SUBPROCURADORA-GERAL DE JUSTIÇA EM  
ASSUNTOS ADMINISTRATIVOS:  
Maria Helena da Fonte Carvalho  
SUBPROCURADOR-GERAL DE JUSTIÇA EM  
ASSUNTOS JURÍDICOS:  
Clênio Valença Avelino de Andrade

CORREGEDOR-GERAL  
Paulo Roberto Lapenda Figueiroa

CORREGEDOR-GERAL SUBSTITUTO  
Renato da Silva Filho

SECRETÁRIO-GERAL:  
Cristiane Maria Caitano da Silva

CHEFE DE GABINETE  
Petrúcio José Luna de Aquino

COORDENADOR DE GABINETE  
Petrúcio José Luna de Aquino

OUVIDOR  
Antônio Carlos de Oliveira Cavalcanti

CONSELHO SUPERIOR

Francisco Dirceu Barros (Presidente)  
Paulo Roberto Lapenda Figueiroa  
Charles Hamilton dos Santos Lima  
Sineide Maria de Barros Silva Canuto  
Alda Virginia de Moura  
Adriana Gonçalves Fontes  
Eleonora de Souza Luna  
Ivan Wilson Porto  
Renato da Silva Filho



Ministério Público de Pernambuco

Roberto Lyra - Edifício Sede  
Rua Imperador Dom Pedro II, 473 - Sto Antonio  
CEP 50.010-240 - Recife / PE  
E-mail: ascom@mppe.mp.br  
Fone: 81 3182-7000

infraestrutura, assim como a existência de espaços para equipamentos comunitários e garantia de áreas públicas, e respeito ao art. 3º da Lei n.º 6.766/79, encaminhando-o ao MPPE;

3.6. Publicar o Decreto de Aprovação do Parcelamento até 17/07/2019, no caso de atendimento das exigências legais, informando ao MPPE e ao Loteador o cronograma de execução, oficiando ao MPPE no caso de recusa do projeto, devendo ainda propor as medidas legais cabíveis contra o loteador até 17/07/2019, sob pena de responsabilidade, na forma da lei (art. 47 da Lei n.º 6.766/79);

3.7. Acompanhar a execução das obras de infraestrutura pelo Loteador, montando cronograma de obras para conclusão em 01 (um) ano e 04 (quatro) meses, ou seja, até 17/05/2020, incluindo drenagem e escoamento de águas pluviais, esgoto, pavimentação, redes de água e energia elétrica, observando-se as normas técnicas, de tudo elaborando Termo de Verificação, podendo ser dialogado com o Município a questão dos custos da execução dos serviços de infraestrutura (mão-de-obra), encaminhando ao MPPE no caso de eventual descumprimento do cronograma;

#### CLÁUSULA QUARTA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOTEADOR

Obriga-se o LOTEADOR a cumprir com as seguintes obrigações:

4.1. Se abster de realizar qualquer nova construção ou alienação de lotes (obrigação de não fazer), até o efetivo registro do loteamento no CRI ou sua regularização, desde a reunião havida em 10/01/2019 nesta Promotoria de Justiça;

4.2. Notificar, no prazo de 30 (trinta) dias, ou seja, até 17/02/2019, todos os adquirentes de lotes acerca da assinatura do presente TAC e da suspensão do pagamento das prestações até final cumprimento do TAC e regularização do loteamento (art. 49 da Lei n.º 6.766/79), quando será retomado o pagamento, encaminhando cópia das notificações ao MPPE, sob pena de incidência de multa no valor de R\$ 1.000,00 (um mil reais) por cada adquirente não notificado;

4.3. Atender às exigências municipais para a aprovação do projeto ou sua ratificação, nos termos do art. 9º da Lei n.º 6.766/79 e do Código de Obras do Município – Lei n.º 037/2006, no prazo de até 90 (noventa) dias, ou seja, até 17/04/2019, incluindo apresentação de título da propriedade (certidão atualizada da matrícula do imóvel, certidão negativa de tributos, memorial descritivo, especificação da área, comprovação de localização no perímetro urbano e ausência de área de preservação permanente).

4.3.1. No caso de espólio, deve ainda requerer junto ao Juízo do Inventário o eventual desmembramento da área loteada, para fins de aprovação, registro e definição da área, considerada a responsabilidade dos sucessores (herdeiros) quanto às obrigações do loteador, nos limites da força da herança (art. 29 da Lei n.º 6.766/79, arts. 1792 e 1797 do Código Civil e art. 167, II, 4, e 169 da Lei de Registros Públicos);

4.4. Atender estritamente ao percentual mínimo legal de 35% (trinta e cinco por cento) de áreas públicas em relação à área total do loteamento, destinadas às obras de infraestrutura e equipamentos comunitários, promovendo a doação ao Poder Público dos lotes necessários à eventual correção do percentual, promovendo a retificação do registro no Cartório de Registro de Imóveis e a comprovação ao MPPE até 17/03/2019;

4.5. Promover o registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis até 17/09/2019 (art. 18 da Lei n.º 6.766/79, sob pena de caducidade da aprovação);

4.6. Promover a execução das obras de infraestrutura, incluindo drenagem e escoamento de águas pluviais, esgoto, calçamento,

pavimentação, redes de água e energia elétrica, observando-se as normas técnicas, conforme cronograma a ser exibido pelo Município até 17/06/2019, para final conclusão até 17/05/2020;

4.7. Elaborar contratos-padrão com os adquirentes, nos termos do arts. 25 a 36 da Lei n.º 6.766/79, em substituição aos recibos repassados, no prazo de 30 dias após aprovação do projeto pelo Município, ou seja, até 17/08/2019;

#### CLÁUSULA QUINTA – DA PUBLICAÇÃO

O Ministério Público do Estado de Pernambuco fará publicar em espaço próprio no Diário Oficial do Estado de Pernambuco o presente Termo de Ajustamento de Conduta.

#### CLÁUSULA SEXTA – DAS PENALIDADES

A inobservância de quaisquer das cláusulas por parte do Município de SANHARÓ/PE ou pelo Loteador implicará vencimento antecipado e o pagamento de multa no valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), a ser depositado no Fundo Municipal de Assistência Social para atendimento de moradias a pessoas carentes, corrigido monetariamente a partir da presente data, que se operará de pleno direito, sendo desnecessário qualquer protesto judicial ou extrajudicial, sem prejuízos das demais sanções administrativas e penais.

#### CLÁUSULA SÉTIMA – DO FORO

Fica estabelecida a Comarca de SANHARÓ/PE como foro competente para dirimir quaisquer dúvidas oriundas deste instrumento ou de sua interpretação, com renúncia expressa a qualquer outro.

#### CLÁUSULA OITAVA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Este TERMO somente poderá ser alterado por escrito, mediante a celebração de Termo Aditivo, a critério do MPPE;

CLÁUSULA NONA – Este compromisso produzirá efeitos legais a partir da celebração, e terá eficácia de título executivo extrajudicial, na forma do artigo 784, inciso IV, do Código de Processo Civil.

E, por estarem as partes justas e acordadas, firmaram o presente Termo de Ajustamento de Conduta, em quatro vias, devidamente assinado, para que produza seus jurídicos e legais efeitos. Pelo Promotor de Justiça abaixo subscrito foi referendado o compromisso celebrado, com base no art. 129, inciso II, da Constituição Federal, conferindo-lhe natureza de título executivo extrajudicial.

É o termo de ajustamento de conduta, que passa a produzir todos os seus efeitos legais a partir desta data. Seguem-se as assinaturas.

Sanharó, Pernambuco, 17 de janeiro de 2019.

MARIA CECÍLIA SOARES TERTULIANO  
Promotora de Justiça  
COMPROMITENTE

José Nelbson de Brito Bezerra  
Secretário de Administração  
COMPROMISSÁRIO

José Ruthmar Ferreira Leite  
Diretor de Tributos  
COMPROMISSÁRIO

Antônio Fernandes Guedes Costa  
Secretário de Obras  
COMPROMISSÁRIO

PROCURADOR-GERAL DE JUSTIÇA  
Francisco Dirceu Barros

SUBPROCURADORA-GERAL DE JUSTIÇA EM  
ASSUNTOS INSTITUCIONAIS:  
Lais Coelho Teixeira Cavalcanti  
SUBPROCURADORA-GERAL DE JUSTIÇA EM  
ASSUNTOS ADMINISTRATIVOS:  
Maria Helena da Fonte Carvalho  
SUBPROCURADOR-GERAL DE JUSTIÇA EM  
ASSUNTOS JURÍDICOS:  
Clênio Valença Avelino de Andrade

CORREGEDOR-GERAL  
Paulo Roberto Lapenda Figueiroa

CORREGEDOR-GERAL SUBSTITUTO  
Renato da Silva Filho

SECRETÁRIO-GERAL:  
Cristiane Maria Caitano da Silva

CHEFE DE GABINETE  
Petrúcio José Luna de Aquino

COORDENADOR DE GABINETE  
Petrúcio José Luna de Aquino

OUVIDOR  
Antônio Carlos de Oliveira Cavalcanti

CONSELHO SUPERIOR

Francisco Dirceu Barros (Presidente)  
Paulo Roberto Lapenda Figueiroa  
Charles Hamilton dos Santos Lima  
Sineide Maria de Barros Silva Canuto  
Alda Virginia de Moura  
Adriana Gonçalves Fontes  
Eleonora de Souza Luna  
Ivan Wilson Porto  
Renato da Silva Filho



Ministério Público de Pernambuco

Roberto Lyra - Edifício Sede  
Rua Imperador Dom Pedro II, 473 - Sto Antonio  
CEP 50.010-240 - Recife / PE  
E-mail: ascom@mppe.mp.br  
Fone: 81 3182-7000

Gersyane Guimarães  
Procuradora Municipal  
COMPROMISSÁRIO

Heriberto Américo de Freitas Júnior  
Loteador  
COMPROMISSÁRIO

MARIA CECILIA SOARES TERTULIANO  
Promotor de Justiça de Sanharó

**TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA Nº N.º 010/2019**  
**Recife, 10 de janeiro de 2019**

PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE SANHARÓ  
IC nº 001/2006

TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA N.º 010/2019

Pelo presente instrumento, firmado nos autos do Inquérito Civil n.º 001/2016, com supedâneo nas disposições dos artigos 127 e 129, inciso II, da Constituição Federal, artigo 27, parágrafo único, inciso I, da Lei nº 8.625/1993 (Lei Orgânica Nacional do Ministério Público), artigo 5º, parágrafo único, inciso I, da Lei Complementar Estadual nº 12/1994, alterada pela Lei Complementar Estadual nº 21/1998 (Lei Orgânica Estadual do Ministério Público), dos artigos 5º e 6º da Lei nº 7.347/1985 (Lei da Ação Civil Pública), e do artigo 784, inciso IV, do Código de Processo Civil, o MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE PERNAMBUCO, através da Promotora de Justiça, Maria Cecília Soares Tertuliano, doravante denominada COMPROMITENTE, os representantes do MUNICÍPIO DE SANHARÓ, abaixo denominado José Nelbson de Brito Bezerra – Secretário de Administração, José Ruthmar Ferreira Leite – Diretor de Tributos e Antônio Fernandes Guedes Costa – Secretário de Obras e doravante designado por COMPROMISSÁRIO, devidamente acompanhado da Procuradora do Município Gersyane Guimarães, bem como o responsável pelo Loteamento localizado Rua José Francisco Leite, Bairro João Soares, Sr. JOSÉ MARCELO DE ARAÚJO FERNANDES, brasileiro, casado, médico veterinário, inscrito no CPF nº 227.004.634-04, RG nº 1.777.194 SSP/PE, residente e domiciliado na Rua Major Sátiro, 242 – 1º Andar – Centro, nesta cidade de Sanharó/PE, celebram o presente Termo de Compromisso e Ajustamento de Conduta conforme cláusulas abaixo estabelecidas.

CONSIDERANDO que a observância dos princípios constitucionais da legalidade, moralidade, impessoalidade e eficiência da Administração Pública positivados no artigo 37, da Constituição Federal devem ser observados por todos os entes e Poderes Públicos;

CONSIDERANDO que a Lei Federal nº 6.766/79 estabelece exigências quanto à execução de qualquer parcelamento do solo, para fins urbanos, dentre as quais se destacam: a) a aprovação pela Prefeitura (art. 12); b) a efetivação do registro especial (art. 18); c) a elaboração de contrato-padrão contendo cláusulas e condições protetivas (arts. 25-36); d) estar a gleba situada fora das áreas de risco ou de proteção ambiental (art. 3º, parágrafo único), e em zona urbana ou de expansão urbana, sendo imperiosa a prévia audiência do INCRA, quando houver a alteração de uso do solo rural para fins urbanos (arts. 3º, caput, e 53); e) a execução de obras de infraestrutura (arts 2º, § 5º, e 18, V);

CONSIDERANDO que as limitações de ordem pública relativas a uso e ocupação do solo, a arruamento, salubridade, segurança, funcionalidade e estética da cidade, destinam-se a propiciar melhor qualidade de vida à população, atendendo à coletividade como um todo, pois preservam os recursos naturais destinados ao conforto da população, disciplinam a utilização dos espaços habitáveis e, para o bem-estar geral, consagram os critérios de desenvolvimento do Município;

CONSIDERANDO que a desordenada ocupação do solo, resultante da não-observância às normas urbanísticas, traz

como consequências graves problemas para o adequado ordenamento das atividades no espaço urbano, com comprometimento da qualidade de vida e do meio ambiente, podendo-se citar, por exemplo, os seguintes gravames: a) a desarticulação do traçado viário interno do parcelamento com as vias oficiais prejudica a circulação de pessoas e coisas difusamente consideradas, e não só os moradores de um bairro; b) as vias públicas de um loteamento, abertas sem observância das posturas municipais relativas à largura, inclinação e ao seu tamanho, prejudicam, por exemplo, o atendimento do novo bairro pelo serviço de transporte coletivo e coleta regular do lixo, já que as estreitas ruas não permitem a circulação de veículos; c) a falta de pavimentação de uma rua provoca a erosão do solo, dificulta o tráfego e pode gerar o desmoronamento das casas; d) a inexistência de rede coletora de esgoto dá lugar ao lançamento de esgotos in natura em córregos, poluindo cursos d'água e rios, contribuindo para a disseminação de doenças de veiculação hídrica; e) a falta de sistema de captação e drenagem de águas favorece o aparecimento de focos de doenças e contribui para o processo de erosão dos solos; f) a impermeabilização dos terrenos impede a recarga do lençol freático e ocasiona a concentração das águas no solo, provocando enchentes, o que acaba por afetar a circulação, a habitação e a saúde pública; g) a não-observância das normas edilícias que estabelecem afastamentos frontais e laterais dos imóveis impede a circulação do ar e a iluminação das residências e dificulta ou impede a implantação de equipamentos urbanos (sistema de rede de água e esgoto, gás canalizado, etc) pelo poder público, quando os imóveis são construídos no alinhamento da via; h) a invasão de áreas públicas reservadas nos loteamentos para praças, parques, espaços livres, áreas verdes e institucionais impede a fruição desses espaços pela coletividade e impede o poder público de proporcionar meios de lazer e de implantar equipamentos comunitários, a exemplo de postos de saúde e escolas, obrigando a população ali residente a grandes deslocamentos para atendimento de suas necessidades básicas, etc;

CONSIDERANDO que será considerado clandestino o parcelamento do solo urbano não aprovado pelo poder público e/ou não registrado no cartório de registro de imóveis, impedindo que os adquirentes promovam a necessária matrícula de seus lotes no competente cartório de registro de imóveis;

CONSIDERANDO que lote é “[...] o terreno servido de infra-estrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo plano diretor ou lei municipal para a zona em que se situe” (art. 2º, § 4º, da Lei nº 6.766/79), de modo que, se o lote não atende aos índices urbanísticos e tampouco é servido de infraestrutura básica, sequer pode ser considerado lote para efeitos jurídicos, não sendo passível de registro e matrícula em cartório e de edificação regular, já que não é dado ao poder público autorizar edificações urbanas sem obediência aos critérios legais;

CONSIDERANDO que qualquer edificação urbana há de atender critérios tais como índice de coeficiente de aproveitamento, gabarito, afastamentos frontal e lateral, taxa de ocupação, índice de permeabilidade, dentre outros, fixados em lei, conforme o zoneamento levado a efeito no plano diretor (onde houver), em lei municipal de uso e ocupação do solo ou ainda no Código de Obras, no caso, a Lei Municipal n.º 037/2006;

CONSIDERANDO que aara se atender a esses critérios, necessário se faz que o lote tenha dimensões compatíveis com o zoneamento e esteja regularmente matriculado em cartório, caso contrário o poder público não poderá conceder alvará de construção, tampouco o habite-se, o que acarretará irremediavelmente a clandestinidade da totalidade das edificações existentes nos loteamentos clandestinos, com prejuízos não só à ordem urbanística e ao meio ambiente, mas também danos ao erário, na medida em que normalmente não

PROCURADOR-GERAL DE JUSTIÇA  
Francisco Dirceu Barros

SUBPROCURADORA-GERAL DE JUSTIÇA EM  
ASSUNTOS INSTITUCIONAIS:  
Lais Coelho Teixeira Cavalcanti  
SUBPROCURADORA-GERAL DE JUSTIÇA EM  
ASSUNTOS ADMINISTRATIVOS:  
Maria Helena da Fonte Carvalho  
SUBPROCURADOR-GERAL DE JUSTIÇA EM  
ASSUNTOS JURÍDICOS:  
Clênio Valença Avelino de Andrade

CORREGEDOR-GERAL  
Paulo Roberto Lapenda Figueiroa

CORREGEDOR-GERAL SUBSTITUTO  
Renato da Silva Filho

SECRETÁRIO-GERAL:  
Cristiane Maria Caitano da Silva

CHEFE DE GABINETE  
Petrúcio José Luna de Aquino

COORDENADOR DE GABINETE  
Petrúcio José Luna de Aquino

OUVIDOR  
Antônio Carlos de Oliveira Cavalcanti

CONSELHO SUPERIOR

Francisco Dirceu Barros (Presidente)  
Paulo Roberto Lapenda Figueiroa  
Charles Hamilton dos Santos Lima  
Sineide Maria de Barros Silva Canuto  
Alda Virginia de Moura  
Adriana Gonçalves Fontes  
Eleonora de Souza Luna  
Ivan Wilson Porto  
Renato da Silva Filho



Ministério Público de Pernambuco

Roberto Lyra - Edifício Sede  
Rua Imperador Dom Pedro II, 473 - Sto Antonio  
CEP 50.010-240 - Recife / PE  
E-mail: ascom@mppe.mp.br  
Fone: 81 3182-7000

incide IPTU sobre tais imóveis clandestinos ou mesmo ITBI sobre as negociações translativas de propriedade realizadas;

CONSIDERANDO que o loteamento localizado XXXXXXXXX não atende às normas urbanísticas impostas pela legislação, atraindo a responsabilidade civil-ambiental do loteador, por ação direta, na implantação do loteamento e do ente político, por omissão e má atuação na fiscalização e coibição do parcelamento clandestino, pela regularização do loteamento e pela reparação dos correlatos prejuízos (aos adquirentes dos lotes juridicamente inexistentes e não-passíveis de utilização urbana em condições dignas; e à coletividade, por suportar foco de poluição e degradação da qualidade de vida urbana, com o adensamento ilegal);

CONSIDERANDO que a responsabilidade do loteador clandestino advém da Lei 6.766/79, ao dispor que cabe aos loteadores a regularização do loteamento e a reparação dos prejuízos causados aos compradores de lotes e ao Poder Público (arts. 37-49), por ofensa às normas de ordem pública, atingindo o patrimônio de terceiros de boa-fé e praticando, inclusive, um fato definido como crime (art. 50, inc. I, parágrafo único, inc. I, da Lei nº 6.766/76);

CONSIDERANDO que, em tese, a conduta dos loteadores violaram direitos e causaram prejuízos a terceiros (aos adquirentes, porque lhes alienaram porções de terra não registráveis como lotes, sem possibilidade de aprovação das edificações; e à coletividade, porque o núcleo residencial formado pelo desmembramento constitui foco de degradação ambiental e fere as posturas urbanísticas), obrigando-se, por consequência (e solidariamente), à reparação dos danos (arts. 186, 927 e 942, todos do Código Civil);

CONSIDERANDO a nulidade, em tese, da celebração de contratos com objetos ilícitos, consistente na alienação de lotes sem o prévio registro do loteamento (arts. 104, c/c 166, II, ambos do Código Civil e art. 37 da Lei 6.766/79), uma vez que a existência jurídica do lote (bem jurídico contratual) só se opera com o registro do loteamento no ofício predial, antes do que a gleba dividenda permanece intacta;

CONSIDERANDO a responsabilidade objetiva dos agentes poluidores (art. 3º, IV, Lei 6.938/81) pelos danos causados ao meio ambiente (Lei 6.938/81, art. 14, § 1º), bem como pela poluição (art. 3º, III, Lei 6.938/81), decorrente da implantação de loteamento/desmembramento clandestino (foco de degradação ambiental), oriunda, principalmente, da ausência de rede de esgoto e de sistema de captação de águas pluviais;

CONSIDERANDO que é dever do loteador prover o loteamento da necessária infraestrutura básica antes de comercializar os lotes, conforme se extrai do art. 2º, §§ 5º e 6º, Lei nº 6.766/79, bem como a implantação efetiva dos equipamentos urbanos comunitários definidos no parágrafo único do art. 5º, da mesma Lei;

CONSIDERANDO que a Constituição da República Federativa do Brasil prevê, em seu art. 182, que compete à Administração Municipal disciplinar, no âmbito de seu território, o uso da propriedade com vistas ao cumprimento de sua função social;

CONSIDERANDO que, no exercício desse controle urbanístico, o Poder Público municipal detém, dentre outras, atribuições para: a) executar diretamente as medidas administrativas de sua competência relativas ao parcelamento do solo; b) solicitar auxílio policial; c) deflagrar ação fiscalizatória no âmbito de seu poder de polícia (para embargar a obra clandestina/irregular, aplicar multas, efetuar demolições, etc.); d) identificar os loteamentos clandestinos/irregulares e adotar as providências necessárias à adequada estruturação do espaço urbano e à sua regularização; e) analisar e propor soluções sobre projetos relativos a intervenções urbanas a serem empreendidas; f) promover medidas judiciais;

CONSIDERANDO que, em matéria urbanística e, particularmente, quanto às habitações, o Poder Público municipal dispõe de amplíssimos poderes de controle e fiscalização, podendo (por força dos atributos do poder de polícia – discricionariedade, autoexecutoriedade e coercibilidade) aplicar direta e imediatamente as sanções adequadas para prevenir e reprimir comportamentos lesivos aos interesses da coletividade, como se extrai do art. 40 da Lei Federal 6.766/79;

CONSIDERANDO que, segundo a especializada doutrina de JOSÉ CARLOS DE FREITAS:

“O Executivo promove a tutela da ordem urbanística na medida em que aplica corretamente a respectiva legislação e fiscaliza seu cumprimento pelos administrados.

Mas pode ocorrer negligência nessa conduta, gerando danos à coletividade, quando deixa de exercer seu poder de polícia, na contenção das irregularidades.

(...)

Esse controle se faz exercendo o poder de polícia, que é o poder-dever de aplicar multas, expedir notificações, executar administrativamente embargos, interdições e demolições, as chamadas medidas de polícia repressiva, que derivam de sua atividade de fiscalização obrigatória, portanto de natureza vinculada.

Para obras não licenciadas (clandestinas) compete-lhe o embargo das edificações e sua demolição sem procedimento formal, mediante ordem sumária precedida de simples constatação por auto de infração.

A falta de comando, de fiscalização, de exercício do poder de polícia pelas autoridades e agentes municipais sobre o processo de urbanização predatória e irracional irradia efeitos pela comunidade, razão pela qual eventual inércia pode gerar tanto a responsabilização do Município em ação civil pública (por omissão) quanto do agente ou servidor público omissor, ora por improbidade administrativa (Lei 8.429/92, art. 11, II) e crime de prevaricação ou, conforme o caso, em se tratando de loteamentos clandestinos, por crime tipificado no artigo 50 da Lei 6.766/79, na forma de delito comissivo por omissão penalmente relevante.”.

CONSIDERANDO na hipótese de loteamento clandestino já concretizado, como ocorre in casu, duas alternativas abrem ao Poder Público municipal: a) embargar e regularizar; b) determinar seu desfazimento, com a restauração do imóvel ao seu estado primitivo e indenização aos lesados individuais;

CONSIDERANDO que o desfazimento trará sérios transtornos sociais e econômicos, especialmente para os adquirentes dos lotes, vítimas do interesse mercadológico dos empreendedores e da omissão administrativa do Poder Público municipal, prevalecendo, a priori, em homenagem à boa-fé dos adquirentes dos lotes (clandestinos) vendidos pelos loteadores, o direito fundamental social à moradia (art. 6º, CF/88);

CONSIDERANDO que o dever geral de regularização de loteamentos clandestinos sobressai, também, de uma análise conjugada dos arts. 182 e 183 da Constituição Federal com a Lei nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), arts. 1º e 2º:

“Art. 1º. Na execução da política urbana, de que tratam os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, será aplicado o previsto nesta Lei.

Parágrafo único. Para todos os efeitos, esta Lei, denominada Estatuto da Cidade, estabelece normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental.

Art. 2º. A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

I – garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à

PROCURADOR-GERAL DE JUSTIÇA  
Francisco Dirceu Barros

SUBPROCURADORA-GERAL DE JUSTIÇA EM  
ASSUNTOS INSTITUCIONAIS:  
Lais Coelho Teixeira Cavalcanti  
SUBPROCURADORA-GERAL DE JUSTIÇA EM  
ASSUNTOS ADMINISTRATIVOS:  
Maria Helena da Fonte Carvalho  
SUBPROCURADOR-GERAL DE JUSTIÇA EM  
ASSUNTOS JURÍDICOS:  
Clênio Valença Avelino de Andrade

CORREGEDOR-GERAL  
Paulo Roberto Lapenda Figueiroa

CORREGEDOR-GERAL SUBSTITUTO  
Renato da Silva Filho

SECRETÁRIO-GERAL:  
Cristiane Maria Caitano da Silva

CHEFE DE GABINETE  
Petúrcio José Luna de Aquino

COORDENADOR DE GABINETE  
Petúrcio José Luna de Aquino

OUVIDOR  
Antônio Carlos de Oliveira Cavalcanti

CONSELHO SUPERIOR

Francisco Dirceu Barros (Presidente)  
Paulo Roberto Lapenda Figueiroa  
Charles Hamilton dos Santos Lima  
Sineide Maria de Barros Silva Canuto  
Alda Virginia de Moura  
Adriana Gonçalves Fontes  
Eleonora de Souza Luna  
Ivan Wilson Porto  
Renato da Silva Filho



Ministério Público de Pernambuco

Roberto Lyra - Edifício Sede  
Rua Imperador Dom Pedro II, 473 - Sto Antonio  
CEP 50.010-240 - Recife / PE  
E-mail: ascom@mppe.mp.br  
Fone: 81 3182-7000

infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;

(...)

IV – planejamento do desenvolvimento das cidades, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

(...)

VI – ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:

- a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;
- b) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;
- c) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infra-estrutura urbana;
- d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego, sem a previsão da infra-estrutura correspondente;
- e) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;
- f) a deterioração das áreas urbanizadas;
- g) a poluição e a degradação ambiental;

(...)

XII – proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;

(...)

XIV – regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais”;

CONSIDERANDO que o direito fundamental-constitucional à moradia digna (art. 1º, inc. III, c/c art. 6º, ambos da CF/88) e o direito à cidade sustentável constituem-se nos parâmetros norteadores da promoção da política urbana idealizada pelos arts. 182 e 183 da Constituição, a qual, como visto, impõe ao Município o dever de evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano desordenado e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente.

CONSIDERANDO que constitui atribuição do Ministério Público exercer a defesa dos direitos assegurados nas Constituições da República e Estadual, inclusive os de caráter transindividual, incluindo a proteção da ordem urbanística, da cidade sustentável e do meio ambiente ecologicamente equilibrado, cabendo-lhe, para tal m, entre outras providências, emitir Recomendações e celebrar Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta;

RESOLVEM CELEBRAR TERMO DE COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA, visando a estruturação do Conselho Tutelar, mediante os seguintes termos:

#### CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O presente termo tem por objeto a regularização de loteamento irregular/ clandestino do Município de Sanharó/PE.

#### CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO

O prazo de cumprimento do presente TERMO é determinado de até 01 (um) ano.

#### CLÁUSULA TERCEIRA - DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO DE SANHARÓ

Obriga-se o Município de SANHARÓ/PE a cumprir com as seguintes obrigações, no prazo de até 30 (trinta) dias, ou seja, até 10/02/2019:

3.1. Dar ampla publicidade ao presente TAC, mediante aviso sonoros e impressos à população, em especial a afixação de placas informativas na entrada do loteamento, com os seguintes dizeres: “Qualquer edificação no local dependerá de prévia autorização do Município de Sanharó, sob pena de embargo da obra, interdição do imóvel ou demolição”;

encaminhando fotografias dos avisos ao MPPE;

3.2. Providenciar a elaboração e envio ao Legislativo do Plano Diretor Municipal, na forma dos arts. 41 e 42 do Estatuto das Cidades, com posterior adaptação do Código de Obras – Lei Municipal n.º 037/2006;

3.3. Notificar todos os loteadores, pessoas físicas ou jurídicas, ainda que não possuam título de propriedade, acerca das exigências pendentes para análise e aprovação do projeto (arts. 12 e 13 da Lei n.º 6.766/79), encaminhando cópia das notificações ao MPPE;

3.4. Notificar, multar e embargar qualquer novo parcelamento ou edificações no loteamento clandestino, na forma da Lei n.º 6.766/79, inclusive mediante a demolição da obra;

3.5. Elaborar Termo de Verificação da Obra, em até 60 (sessenta) dias após pedido de aprovação, ou seja, até 10/06/2019, durante a avaliação do atendimento das exigências pelo loteador, indicando quais as obras pendentes de infraestrutura, assim como a existência de espaços para equipamentos comunitários e garantia de áreas públicas, e respeito ao art. 3º da Lei n.º 6.766/79, encaminhando-o ao MPPE;

3.6. Publicar o Decreto de Aprovação do Parcelamento até 10/07/2019, no caso de atendimento das exigências legais, informando ao MPPE e ao Loteador o cronograma de execução, oficiando ao MPPE no caso de recusa do projeto, devendo ainda propor as medidas legais cabíveis contra o loteador até 10/06/2019, sob pena de responsabilidade, na forma da lei (art. 47 da Lei n.º 6.766/79);

3.7. Acompanhar a execução das obras de infraestrutura pelo Loteador, montando cronograma de obras para conclusão até 10/05/2020, incluindo drenagem e escoamento de águas pluviais, esgoto, pavimentação, redes de água e energia elétrica, observando-se as normas técnicas, de tudo elaborando Termo de Verificação, podendo ser dialogado com o Município a questão dos custos da execução dos serviços de infraestrutura (mão-de-obra), encaminhando ao MPPE no caso de eventual descumprimento do cronograma;

#### CLÁUSULA QUARTA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOTEADOR

Obriga-se o LOTEADOR a cumprir com as seguintes obrigações:

4.1. Se abster de realizar qualquer nova construção ou alienação de lotes (obrigação de não fazer), até o efetivo registro do loteamento no CRI ou sua regularização;

4.2. Notificar todos os adquirentes de lotes acerca da assinatura do presente TAC e da suspensão do pagamento das prestações até final cumprimento do TAC e regularização do loteamento (art. 49 da Lei n.º 6.766/79), quando será retomado o pagamento, encaminhando cópia das notificações ao MPPE, sob pena da incidência de multa no valor de R\$ 1.000,00 (um mil reais) por cada adquirente não notificado;

4.3. Atender à exigências municipais para a aprovação do projeto ou sua ratificação, nos termos do art. 9º da Lei n.º 6.766/79 e do Código de Obras do Município – Lei n.º 037/2006, no prazo de até 90 (noventa) dias, ou seja, até 10/04/2019, incluindo apresentação de título da propriedade (certidão atualizada da matrícula do imóvel, certidão negativa de tributos, memorial descritivo, especificação da área, comprovação de localização no perímetro urbano e ausência de área de preservação permanente);

4.4. Atender estritamente ao percentual mínimo legal de 35% (trinta e cinco por cento) de áreas públicas em relação à área total do loteamento, destinadas às obras de infraestrutura e equipamentos comunitários, promovendo a doação ao Poder Público dos lotes necessários à eventual correção do

PROCURADOR-GERAL DE JUSTIÇA  
Francisco Dirceu Barros

SUBPROCURADOR-GERAL DE JUSTIÇA EM  
ASSUNTOS INSTITUCIONAIS:  
Lais Coelho Teixeira Cavalcanti  
SUBPROCURADORA-GERAL DE JUSTIÇA EM  
ASSUNTOS ADMINISTRATIVOS:  
Maria Helena da Fonte Carvalho  
SUBPROCURADOR-GERAL DE JUSTIÇA EM  
ASSUNTOS JURÍDICOS:  
Clênio Valença Avelino de Andrade

CORREGEDOR-GERAL  
Paulo Roberto Lapenda Figueiroa

CORREGEDOR-GERAL SUBSTITUTO  
Renato da Silva Filho

SECRETÁRIO-GERAL:  
Cristiane Maria Caitano da Silva

CHEFE DE GABINETE  
Patrúcio José Luna de Aquino

COORDENADOR DE GABINETE  
Patrúcio José Luna de Aquino

OUVIDOR  
Antônio Carlos de Oliveira Cavalcanti

CONSELHO SUPERIOR

Francisco Dirceu Barros (Presidente)  
Paulo Roberto Lapenda Figueiroa  
Charles Hamilton dos Santos Lima  
Sineide Maria de Barros Silva Canuto  
Alda Virginia de Moura  
Adriana Gonçalves Fontes  
Eleonora de Souza Luna  
Ivan Wilson Porto  
Renato da Silva Filho



Ministério Público de Pernambuco

Roberto Lyra - Edifício Sede  
Rua Imperador Dom Pedro II, 473 - Sto Antonio  
CEP 50.010-240 - Recife / PE  
E-mail: ascom@mppe.mp.br  
Fone: 81 3182-7000

percentual, promovendo a retificação do registro no Cartório de Registro de Imóveis e a comprovação ao MPPE até 10/03/2019;

4.5. Promover o registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis até 10/09/2019 (art. 18 da Lei n.º. 6.766/79, sob pena de caducidade da aprovação;

4.6. Promover a execução das obras de infraestrutura, incluindo drenagem e escoamento de águas pluviais, esgoto, calçamento, pavimentação, redes de água e energia elétrica, observando-se as normas técnicas, conforme cronograma a ser exibido pelo Município até 10/02/2019, para final conclusão até 10/01/2020;

4.7. Elaborar contratos-padrão com os adquirentes, nos termos do arts. 25 a 36 da Lei n.º 6/766/79, em substituição aos recibos repassados, no prazo de 30 dias após aprovação do projeto pelo Município;

#### CLÁUSULA QUINTA – DA PUBLICAÇÃO

O Ministério Público do Estado de Pernambuco fará publicar em espaço próprio no Diário Oficial do Estado de Pernambuco o presente Termo de Ajustamento de Conduta.

#### CLÁUSULA SEXTA – DAS PENALIDADES

A inobservância de quaisquer das cláusulas por parte do Município de SANHARÓ/PE ou do Loteador implicará vencimento antecipado e o pagamento de multa no valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), a ser depositado no Fundo Municipal de Assistência Social para atendimento de moradias a pessoas carentes, corrigido monetariamente a partir da presente data, que se operará de pleno direito, sendo desnecessário qualquer protesto judicial ou extrajudicial, sem prejuízos das demais sanções administrativas e penais.

#### CLÁUSULA SÉTIMA – DO FORO

Fica estabelecida a Comarca de SANHARÓ/PE como foro competente para dirimir quaisquer dúvidas oriundas deste instrumento ou de sua interpretação, com renúncia expressa a qualquer outro.

#### CLÁUSULA OITAVA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Este TERMO somente poderá ser alterado por escrito, mediante a celebração de Termo Aditivo;

CLÁUSULA NONA – Este compromisso produzirá efeitos legais a partir da celebração, e terá eficácia de título executivo extrajudicial, na forma do artigo 784, inciso IV, do Código de Processo Civil.

E, por estarem as partes justas e acordadas, firmaram o presente Termo de Ajustamento de Conduta, em quatro vias, devidamente assinado, para que produza seus jurídicos e legais efeitos. Pelo Promotor de Justiça abaixo subscrito foi referendado o compromisso celebrado, com base no art. 129, inciso II, da Constituição Federal, conferindo-lhe natureza de título executivo extrajudicial.

É o termo de ajustamento de conduta, que passa a produzir todos os seus efeitos legais a partir desta data. Seguem-se as assinaturas.

Sanharó, Pernambuco, 10 de janeiro de 2019.

MARIA CECÍLIA SOARES TERTULIANO

Promotora de Justiça  
COMPROMITENTE

José Nelbson de Brito Bezerra

Secretário de Administração  
COMPROMISSÁRIO

José Ruthmar Ferreira Leite

Diretor de Tributos  
COMPROMISSÁRIO

Antônio Fernandes Guedes Costa

Secretário de Obras  
COMPROMISSÁRIO

Gersyane Guimarães

Procuradora Municipal  
COMPROMISSÁRIO

José Marcelo de Araújo Fernandes

Diversos Loteamentos  
COMPROMISSÁRIO

MARIA CECILIA SOARES TERTULIANO

Promotor de Justiça de Sanharó

#### TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA Nº N.º 011/2019 Recife, 17 de janeiro de 2019

PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE SANHARÓ

IC nº 001/2006 – TAC 011/2019

TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA N.º 011/2019

Pelo presente instrumento, firmado nos autos do Inquérito Civil n.º 001/2016, com supedâneo nas disposições dos artigos 127 e 129, inciso II, da Constituição Federal, artigo 27, parágrafo único, inciso I, da Lei nº 8.625/1993 (Lei Orgânica Nacional do Ministério Público), artigo 5º, parágrafo único, inciso I, da Lei Complementar Estadual nº 12/1994, alterada pela Lei Complementar Estadual nº 21/1998 (Lei Orgânica Estadual do Ministério Público), dos artigos 5º e 6º da Lei nº 7.347/1985 (Lei da Ação Civil Pública), e do artigo 784, inciso IV, do Código de Processo Civil, o MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE PERNAMBUCO, através da Promotora de Justiça, Maria Cecília Soares Tertuliano, doravante denominada COMPROMITENTE, os representantes do MUNICÍPIO DE SANHARÓ, através do Secretário de Administração, Sr. José Nelbson de Brito Bezerra, do Diretor de Tributos, Sr. José Ruthmar Ferreira Leite, do Secretário de Obras, Sr. Antônio Fernandes Guedes Costa, doravante designados por COMPROMISSÁRIO, devidamente acompanhados da Procuradora do Município, Dra. Gersyane Guimarães, bem como o responsável pelo Loteamento localizado no Bairro Nossa Senhora de Fátima, na pessoa da Sra. SHIRLEY CARLA DE OLIVEIRA, brasileira, CPF 861.900.084-53, residente e domiciliada na Rua Major Sátiro, Centro, nesta cidade de Sanharó/PE, celebram o presente Termo de Compromisso e Ajustamento de Conduta conforme cláusulas abaixo estabelecidas.

CONSIDERANDO que a observância dos princípios constitucionais da legalidade, moralidade, impessoalidade e eficiência da Administração Pública positivados no artigo 37, da Constituição Federal devem ser observados por todos os entes e Poderes Públicos;

CONSIDERANDO que a Lei Federal nº 6.766/79 estabelece exigências quanto à execução de qualquer parcelamento do solo, para fins urbanos, dentre as quais se destacam: a) a aprovação pela Prefeitura (art. 12); b) a efetivação do registro especial (art. 18); c) a elaboração de contrato-padrão contendo cláusulas e condições protetivas (arts. 25-36); d) estar a gleba situada fora das áreas de risco ou de proteção ambiental (art. 3º, parágrafo único), e em zona urbana ou de expansão urbana, sendo imperiosa a prévia audiência do INCRA, quando houver a alteração de uso do solo rural para fins urbanos (arts. 3º, caput, e 53); e) a execução de obras de infraestrutura (arts 2º, § 5º, e 18, V);

CONSIDERANDO que as limitações de ordem pública relativas a uso e ocupação do solo, a arruamento, salubridade, segurança, funcionalidade e estética da cidade, destinam-se a propiciar melhor qualidade de vida à população, atendendo à coletividade como um todo, pois preservam os recursos naturais destinados ao conforto da população, disciplinam a utilização dos espaços habitáveis e, para o bem-estar geral, consagram os critérios de desenvolvimento do Município;

PROCURADOR-GERAL DE JUSTIÇA  
Francisco Dirceu Barros

SUBPROCURADOR-GERAL DE JUSTIÇA EM ASSUNTOS INSTITUCIONAIS:  
Lais Coelho Teixeira Cavalcanti  
SUBPROCURADOR-GERAL DE JUSTIÇA EM ASSUNTOS ADMINISTRATIVOS:  
Maria Helena da Fonte Carvalho  
SUBPROCURADOR-GERAL DE JUSTIÇA EM ASSUNTOS JURÍDICOS:  
Clênio Valença Avelino de Andrade

CORREGEDOR-GERAL  
Paulo Roberto Lapenda Figueiroa

CORREGEDOR-GERAL SUBSTITUTO  
Renato da Silva Filho

SECRETÁRIO-GERAL:  
Cristiane Maria Caitano da Silva

CHEFE DE GABINETE  
Petrúcio José Luna de Aquino

COORDENADOR DE GABINETE  
Petrúcio José Luna de Aquino

OUVIDOR  
Antônio Carlos de Oliveira Cavalcanti

CONSELHO SUPERIOR

Francisco Dirceu Barros (Presidente)  
Paulo Roberto Lapenda Figueiroa  
Charles Hamilton dos Santos Lima  
Sineide Maria de Barros Silva Canuto  
Alda Virginia de Moura  
Adriana Gonçalves Fontes  
Eleonora de Souza Luna  
Ivan Wilson Porto  
Renato da Silva Filho



Ministério Público de Pernambuco

Roberto Lyra - Edifício Sede  
Rua Imperador Dom Pedro II, 473 - Sto Antonio  
CEP 50.010-240 - Recife / PE  
E-mail: ascom@mppe.mp.br  
Fone: 81 3182-7000

CONSIDERANDO que a desordenada ocupação do solo, resultante da não-observância às normas urbanísticas, traz como consequências graves problemas para o adequado ordenamento das atividades no espaço urbano, com comprometimento da qualidade de vida e do meio ambiente, podendo-se citar, por exemplo, os seguintes gravames: a) a desarticulação do traçado viário interno do parcelamento com as vias oficiais prejudica a circulação de pessoas e coisas difusamente consideradas, e não só os moradores de um bairro; b) as vias públicas de um loteamento, abertas sem observância das posturas municipais relativas à largura, inclinação e ao seu tamanho, prejudicam, por exemplo, o atendimento do novo bairro pelo serviço de transporte coletivo e coleta regular do lixo, já que as estreitas ruas não permitem a circulação de veículos; c) a falta de pavimentação de uma rua provoca a erosão do solo, dificulta o tráfego e pode gerar o desmoronamento das casas; d) a inexistência de rede coletora de esgoto dá lugar ao lançamento de esgotos in natura em córregos, poluindo cursos d'água e rios, contribuindo para a disseminação de doenças de veiculação hídrica; e) a falta de sistema de captação e drenagem de águas favorece o aparecimento de focos de doenças e contribui para o processo de erosão dos solos; f) a impermeabilização dos terrenos impede a recarga do lençol freático e ocasiona a concentração das águas no solo, provocando enchentes, o que acaba por afetar a circulação, a habitação e a saúde pública; g) a não-observância das normas edilícias que estabelecem afastamentos frontais e laterais dos imóveis impede a circulação do ar e a iluminação das residências e dificulta ou impede a implantação de equipamentos urbanos (sistema de rede de água e esgoto, gás canalizado, etc) pelo poder público, quando os imóveis são construídos no alinhamento da via; h) a invasão de áreas públicas reservadas nos loteamentos para praças, parques, espaços livres, áreas verdes e institucionais impede a fruição desses espaços pela coletividade e impede o poder público de proporcionar meios de lazer e de implantar equipamentos comunitários, a exemplo de postos de saúde e escolas, obrigando a população ali residente a grandes deslocamentos para atendimento de suas necessidades básicas, etc;

CONSIDERANDO que será considerado clandestino o parcelamento do solo urbano não aprovado pelo poder público e/ou não registrado no cartório de registro de imóveis, impedindo que os adquirentes promovam a necessária matrícula de seus lotes no competente cartório de registro de imóveis;

CONSIDERANDO que lote é “[...] o terreno servido de infra-estrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo plano diretor ou lei municipal para a zona em que se situe” (art. 2º, § 4º, da Lei nº 6.766/79), de modo que, se o lote não atende aos índices urbanísticos e tampouco é servido de infraestrutura básica, sequer pode ser considerado lote para efeitos jurídicos, não sendo passível de registro e matrícula em cartório e de edificação regular, já que não é dado ao poder público autorizar edificações urbanas sem obediência aos critérios legais;

CONSIDERANDO que qualquer edificação urbana há de atender critérios tais como índice de coeficiente de aproveitamento, gabarito, afastamentos frontal e lateral, taxa de ocupação, índice de permeabilidade, dentre outros, fixados em lei, conforme o zoneamento levado a efeito no plano diretor (onde houver), em lei municipal de uso e ocupação do solo ou ainda no Código de Obras, no caso, a Lei Municipal n.º 037/2006;

CONSIDERANDO que para se atender a esses critérios, necessário se faz que o lote tenha dimensões compatíveis com o zoneamento e esteja regularmente matriculado em cartório, caso contrário o poder público não poderá conceder alvará de construção, tampouco o habite-se, o que acarretará irremediavelmente a clandestinidade da totalidade das

edificações existentes nos loteamentos clandestinos, com prejuízos não só à ordem urbanística e ao meio ambiente, mas também danos ao erário, na medida em que normalmente não incide IPTU sobre tais imóveis clandestinos ou mesmo ITBI sobre as negociações translativas de propriedade realizadas;

CONSIDERANDO que o Loteamento localizado no Bairro Nossa Senhora de Fátima, na pessoa da Sra. SHIRLEY CARLA DE OLIVEIRA, brasileira, CPF 861.900.084-53, residente e domiciliada na Rua Major Sátiro, Centro, nesta cidade de Sanharó/PE, não atende às normas urbanísticas impostas pela legislação, atraindo a responsabilidade civil-ambiental do loteador, por ação direta, na implantação do loteamento e do ente político, por omissão e má atuação na fiscalização e coibição do parcelamento clandestino, pela regularização do loteamento e pela reparação dos correlatos prejuízos (aos adquirentes dos lotes juridicamente inexistentes e não-passíveis de utilização urbana em condições dignas; e à coletividade, por suportar foco de poluição e degradação da qualidade de vida urbana, com o adensamento ilegal);

CONSIDERANDO que a responsabilidade do loteador clandestino advém da Lei 6.766/79, ao dispor que cabe aos loteadores a regularização do loteamento e a reparação dos prejuízos causados aos compradores de lotes e ao Poder Público (arts. 37-49), por ofensa às normas de ordem pública, atingindo o patrimônio de terceiros de boa-fé e praticando, inclusive, um fato definido como crime (art. 50, inc. I, parágrafo único, inc. I, da Lei nº 6.766/76);

CONSIDERANDO que, em tese, a conduta dos loteadores violaram direitos e causaram prejuízos a terceiros (aos adquirentes, porque lhes alienaram porções de terra não registráveis como lotes, sem possibilidade de aprovação das edificações; e à coletividade, porque o núcleo residencial formado pelo desmembramento constitui foco de degradação ambiental e fere as posturas urbanísticas), obrigando-se, por consequência (e solidariamente), à reparação dos danos (arts. 186, 927 e 942, todos do Código Civil);

CONSIDERANDO a nulidade, em tese, da celebração de contratos com objetos ilícitos, consistente na alienação de lotes sem o prévio registro do loteamento (arts. 104, c/c 166, II, ambos do Código Civil e art. 37 da Lei 6.766/79), uma vez que a existência jurídica do lote (bem jurídico contratual) só se opera com o registro do loteamento no ofício predial, antes do que a gleba dividenda permanece intacta;

CONSIDERANDO a responsabilidade objetiva dos agentes poluidores (art. 3º, IV, Lei 6.938/81) pelos danos causados ao meio ambiente (Lei 6.938/81, art. 14, § 1º), bem como pela poluição (art. 3º, III, Lei 6.938/81), decorrente da implantação de loteamento/desmembramento clandestino (foco de degradação ambiental), oriunda, principalmente, da ausência de rede de esgoto e de sistema de captação de águas pluviais;

CONSIDERANDO que é dever do loteador prover o loteamento da necessária infraestrutura básica antes de comercializar os lotes, conforme se extrai do art. 2º, §§ 5º e 6º, Lei nº 6.766/79, bem como a implantação efetiva dos equipamentos urbanos comunitários definidos no parágrafo único do art. 5º, da mesma Lei;

CONSIDERANDO que a Constituição da República Federativa do Brasil prevê, em seu art. 182, que compete à Administração Municipal disciplinar, no âmbito de seu território, o uso da propriedade com vistas ao cumprimento de sua função social;

CONSIDERANDO que, no exercício desse controle urbanístico, o Poder Público municipal detém, dentre outras, atribuições para: a) executar diretamente as medidas administrativas de sua competência relativas ao parcelamento do solo; b) solicitar auxílio policial; c) deflagrar ação fiscalizatória no âmbito de seu poder de polícia (para embargar a obra clandestina/irregular,

PROCURADOR-GERAL DE JUSTIÇA  
Francisco Dirceu Barros

SUBPROCURADORA-GERAL DE JUSTIÇA EM  
ASSUNTOS INSTITUCIONAIS:  
Lais Coelho Teixeira Cavalcanti  
SUBPROCURADORA-GERAL DE JUSTIÇA EM  
ASSUNTOS ADMINISTRATIVOS:  
Maria Helena da Fonte Carvalho  
SUBPROCURADOR-GERAL DE JUSTIÇA EM  
ASSUNTOS JURÍDICOS:  
Clênio Valença Avelino de Andrade

CORREGEDOR-GERAL  
Paulo Roberto Lapenda Figueiroa

CORREGEDOR-GERAL SUBSTITUTO  
Renato da Silva Filho

SECRETÁRIO-GERAL:  
Cristiane Maria Caitano da Silva

CHEFE DE GABINETE  
Petrúcio José Luna de Aquino

COORDENADOR DE GABINETE  
Petrúcio José Luna de Aquino

OUVIDOR  
Antônio Carlos de Oliveira Cavalcanti

CONSELHO SUPERIOR

Francisco Dirceu Barros (Presidente)  
Paulo Roberto Lapenda Figueiroa  
Charles Hamilton dos Santos Lima  
Sineide Maria de Barros Silva Canuto  
Alda Virginia de Moura  
Adriana Gonçalves Fontes  
Eleonora de Souza Luna  
Ivan Wilson Porto  
Renato da Silva Filho



Ministério Público de Pernambuco

Roberto Lyra - Edifício Sede  
Rua Imperador Dom Pedro II, 473 - Sto Antonio  
CEP 50.010-240 - Recife / PE  
E-mail: ascom@mpe.pe.br  
Fone: 81 3182-7000

aplicar multas, efetuar demolições, etc.); d) identificar os loteamentos clandestinos/irregulares e adotar as providências necessárias à adequada estruturação do espaço urbano e à sua regularização; e) analisar e propor soluções sobre projetos relativos a intervenções urbanas a serem empreendidas; f) promover medidas judiciais;

CONSIDERANDO que, em matéria urbanística e, particularmente, quanto às habitações, o Poder Público municipal dispõe de amplíssimos poderes de controle e fiscalização, podendo (por força dos atributos do poder de polícia – discricionariedade, autoexecutoriedade e coercibilidade) aplicar direta e imediatamente as sanções adequadas para prevenir e reprimir comportamentos lesivos aos interesses da coletividade, como se extrai do art. 40 da Lei Federal 6.766/79;

CONSIDERANDO que, segundo a especializada doutrina de JOSÉ CARLOS DE FREITAS:

“O Executivo promove a tutela da ordem urbanística na medida em que aplica corretamente a respectiva legislação e fiscaliza seu cumprimento pelos administrados.

Mas pode ocorrer negligência nessa conduta, gerando danos à coletividade, quando deixa de exercer seu poder de polícia, na contenção das irregularidades.

(...)

Esse controle se faz exercendo o poder de polícia, que é o poder-dever de aplicar multas, expedir notificações, executar administrativamente embargos, interdições e demolições, as chamadas medidas de polícia repressiva, que derivam de sua atividade de fiscalização obrigatória, portanto de natureza vinculada.

Para obras não licenciadas (clandestinas) compete-lhe o embargo das edificações e sua demolição sem procedimento formal, mediante ordem sumária precedida de simples constatação por auto de infração.

A falta de comando, de fiscalização, de exercício do poder de polícia pelas autoridades e agentes municipais sobre o processo de urbanização predatória e irracional irradia efeitos pela comunidade, razão pela qual eventual inércia pode gerar tanto a responsabilização do Município em ação civil pública (por omissão) quanto do agente ou servidor público omissor, ora por improbidade administrativa (Lei 8.429/92, art. 11, II) e crime de prevaricação ou, conforme o caso, em se tratando de loteamentos clandestinos, por crime tipificado no artigo 50 da Lei 6.766/79, na forma de delito comissivo por omissão penalmente relevante.”

CONSIDERANDO na hipótese de loteamento clandestino já concretizado, como ocorre in casu, duas alternativas abrem ao Poder Público municipal: a) embargar e regularizar; b) determinar seu desfazimento, com a restauração do imóvel ao seu estado primitivo e indenização aos lesados individuais;

CONSIDERANDO que o desfazimento trará sérios transtornos sociais e econômicos, especialmente para os adquirentes dos lotes, vítimas do interesse mercadológico dos empreendedores e da omissão administrativa do Poder Público municipal, prevalecendo, a priori, em homenagem à boa-fé dos adquirentes dos lotes (clandestinos) vendidos pelos loteadores, o direito fundamental social à moradia (art. 6º, CF/88);

CONSIDERANDO que o dever geral de regularização de loteamentos clandestinos sobressai, também, de uma análise conjugada dos arts. 182 e 183 da Constituição Federal com a Lei nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), arts. 1º e 2º:

“Art. 1º. Na execução da política urbana, de que tratam os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, será aplicado o previsto nesta Lei.

Parágrafo único. Para todos os efeitos, esta Lei, denominada Estatuto da Cidade, estabelece normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos

cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental.

Art. 2º. A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

I – garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;

(...)

IV – planejamento do desenvolvimento das cidades, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

(...)

VI – ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:

- a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;
- b) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;
- c) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infra-estrutura urbana;
- d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego, sem a previsão da infra-estrutura correspondente;
- e) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;
- f) a deterioração das áreas urbanizadas;
- g) a poluição e a degradação ambiental;

(...)

XII – proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;

(...)

XIV – regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais”;

CONSIDERANDO que o direito fundamental-constitucional à moradia digna (art. 1º, inc. III, c/c art. 6º, ambos da CF/88) e o direito à cidade sustentável constituem-se nos parâmetros norteadores da promoção da política urbana idealizada pelos arts. 182 e 183 da Constituição, a qual, como visto, impõe ao Município o dever de evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano desordenado e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente.

CONSIDERANDO que constitui atribuição do Ministério Público exercer a defesa dos direitos assegurados nas Constituições da República e Estadual, inclusive os de caráter transindividual, incluindo a proteção da ordem urbanística, da cidade sustentável e do meio ambiente ecologicamente equilibrado, cabendo-lhe, para tal m, entre outras providências, emitir Recomendações e celebrar Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta;

RESOLVEM CELEBRAR TERMO DE COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA, visando a estruturação do Conselho Tutelar, mediante os seguintes termos:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O presente termo tem por objeto a regularização de loteamento irregular/clandestino localizado no Loteamento localizado no Bairro Nossa Senhora de Fátima, na pessoa da Sra. SHIRLEY CARLA DE OLIVEIRA, brasileira, CPF 861.900.084-53, residente e domiciliada na Rua Major Sátiro, Centro, nesta cidade de Sanharó/PE.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO

O prazo de cumprimento do presente TERMO é determinado de 01 (um) ano e 04 (quatro) meses, ou seja, até 17/05/2020.

PROCURADOR-GERAL DE JUSTIÇA  
Francisco Dirceu Barros

SUBPROCURADORA-GERAL DE JUSTIÇA EM  
ASSUNTOS INSTITUCIONAIS:  
Lais Coelho Teixeira Cavalcanti  
SUBPROCURADORA-GERAL DE JUSTIÇA EM  
ASSUNTOS ADMINISTRATIVOS:  
Maria Helena da Fonte Carvalho  
SUBPROCURADOR-GERAL DE JUSTIÇA EM  
ASSUNTOS JURÍDICOS:  
Clênio Valença Avelino de Andrade

CORREGEDOR-GERAL  
Paulo Roberto Lapenda Figueiroa

CORREGEDOR-GERAL SUBSTITUTO  
Renato da Silva Filho

SECRETÁRIO-GERAL:  
Cristiane Maria Caitano da Silva

CHEFE DE GABINETE  
Petrúcio José Luna de Aquino

COORDENADOR DE GABINETE  
Petrúcio José Luna de Aquino

OUVIDOR  
Antônio Carlos de Oliveira Cavalcanti

CONSELHO SUPERIOR

Francisco Dirceu Barros (Presidente)  
Paulo Roberto Lapenda Figueiroa  
Charles Hamilton dos Santos Lima  
Sineide Maria de Barros Silva Canuto  
Alda Virginia de Moura  
Adriana Gonçalves Fontes  
Eleonora de Souza Luna  
Ivan Wilson Porto  
Renato da Silva Filho



Ministério Público de Pernambuco

Roberto Lyra - Edifício Sede  
Rua Imperador Dom Pedro II, 473 - Sto Antonio  
CEP 50.010-240 - Recife / PE  
E-mail: ascom@mppe.mp.br  
Fone: 81 3182-7000

**CLÁUSULA TERCEIRA - DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO DE SANHARÓ**

Obriga-se o Município de SANHARÓ/PE a cumprir com as seguintes obrigações:

3.1. Dar ampla publicidade ao presente TAC, no prazo de até 30 (trinta) dias, ou seja, até 17/02/2019, mediante aviso sonoros e impressos à população, em especial a afixação de placas informativas na entrada do loteamento, com os seguintes dizeres: “Qualquer edificação no local dependerá de prévia autorização do Município de Sanharó, sob pena de embargo da obra, interdição do imóvel ou demolição”, encaminhando fotografias dos avisos ao MPPE;

3.2. Providenciar, no prazo de 06 (seis) meses, ou seja, até 17/07/2019, a elaboração e envio ao Legislativo do Plano Diretor Municipal, na forma dos arts. 41 e 42 do Estatuto das Cidades, encaminhando relatórios mensais ao MPPE sobre os trabalhos realizados para conclusão do projeto. Deve ainda adaptar o Código de Obras – Lei Municipal n.º 037/2006, no que concerne à eventual inclusão de normas sobre os lotes onde já edificadas moradias em desacordo com a legislação e, cumulativamente, de comprovada impossibilidade a demolição, a ser constatado expressamente no Termo de Verificação a cargo do Município;

3.3. Notificar todos os loteadores, pessoas físicas ou jurídicas, ainda que não possuam título de propriedade, no prazo de até 30 (trinta) dias, ou seja, até 17/02/2019, acerca das exigências pendentes para análise e aprovação do projeto (arts. 12 e 13 da Lei n.º 6.766/79), encaminhando cópia das notificações ao MPPE;

3.4. Notificar, multar e embargar qualquer novo parcelamento ou edificações no loteamento clandestino, na forma da Lei n.º 6.766/79, inclusive mediante a demolição da obra, comunicando ao MPPE;

3.5. Elaborar Termo de Verificação da Obra, em até 60 (sessenta) dias após pedido de aprovação, ou seja, até 17/06/2019, durante a avaliação do atendimento das exigências pelo loteador, indicando quais as obras pendentes de infraestrutura, assim como a existência de espaços para equipamentos comunitários e garantia de áreas públicas, e respeito ao art. 3º da Lei n.º 6.766/79, encaminhando-o ao MPPE;

3.6. Publicar o Decreto de Aprovação do Parcelamento até 17/07/2019, no caso de atendimento das exigências legais, informando ao MPPE e ao Loteador o cronograma de execução, oficiando ao MPPE no caso de recusa do projeto, devendo ainda propor as medidas legais cabíveis contra o loteador até 17/07/2019, sob pena de responsabilidade, na forma da lei (art. 47 da Lei n.º 6.766/79);

3.7. Acompanhar a execução das obras de infraestrutura pelo Loteador, montando cronograma de obras para conclusão em 01 (um) ano e 04 (quatro) meses, ou seja, até 17/05/2020, incluindo drenagem e escoamento de águas pluviais, esgoto, pavimentação, redes de água e energia elétrica, observando-se as normas técnicas, de tudo elaborando Termo de Verificação, podendo ser dialogado com o Município a questão dos custos da execução dos serviços de infraestrutura (mão-de-obra), encaminhando ao MPPE no caso de eventual descumprimento do cronograma;

**CLÁUSULA QUARTA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOTEADOR**

Obriga-se o LOTEADOR a cumprir com as seguintes obrigações:

4.1. Se abster de realizar qualquer nova construção ou alienação de lotes (obrigação de não fazer), até o efetivo registro do loteamento no CRI ou sua regularização, desde a

reunião havida em 10/01/2019 nesta Promotoria de Justiça;

4.2. Notificar, no prazo de 30 (trinta) dias, ou seja, até 17/02/2019, todos os adquirentes de lotes acerca da assinatura do presente TAC e da suspensão do pagamento das prestações até final cumprimento do TAC e regularização do loteamento (art. 49 da Lei n.º 6.766/79), quando será retomado o pagamento, encaminhando cópia das notificações ao MPPE, sob pena da incidência de multa no valor de R\$ 1.000,00 (um mil reais) por cada adquirente não notificado;

4.3. Atender às exigências municipais para a aprovação do projeto ou sua ratificação, nos termos do art. 9º da Lei n.º 6.766/79 e do Código de Obras do Município – Lei n.º 037/2006, no prazo de até 90 (noventa) dias, ou seja, até 17/04/2019, incluindo apresentação de título da propriedade (certidão atualizada da matrícula do imóvel, certidão negativa de tributos, memorial descritivo, especificação da área, comprovação de localização no perímetro urbano e ausência de área de preservação permanente).

4.3.1. No caso de espólio, deve ainda requerer junto ao Juízo do Inventário o eventual desmembramento da área loteada, para fins de aprovação, registro e definição da área, considerada a responsabilidade dos sucessores (herdeiros) quanto às obrigações do loteador, nos limites da força da herança (art. 29 da Lei n.º 6.766/79, arts. 1792 e 1797 do Código Civil e art. 167, II, 4, e 169 da Lei de Registros Públicos);

4.4. Atender estritamente ao percentual mínimo legal de 35% (trinta e cinco por cento) de áreas públicas em relação à área total do loteamento, destinadas às obras de infraestrutura e equipamentos comunitários, promovendo a doação ao Poder Público dos lotes necessários à eventual correção do percentual, promovendo a retificação do registro no Cartório de Registro de Imóveis e a comprovação ao MPPE até 17/03/2019;

4.5. Promover o registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis até 17/09/2019 (art. 18 da Lei n.º 6.766/79, sob pena de caducidade da aprovação);

4.6. Promover a execução das obras de infraestrutura, incluindo drenagem e escoamento de águas pluviais, esgoto, calçamento, pavimentação, redes de água e energia elétrica, observando-se as normas técnicas, conforme cronograma a ser exibido pelo Município até 17/06/2019, para final conclusão até 17/05/2020;

4.7. Elaborar contratos-padrão com os adquirentes, nos termos do arts. 25 a 36 da Lei n.º 6.766/79, em substituição aos recibos repassados, no prazo de 30 dias após aprovação do projeto pelo Município, ou seja, até 17/08/2019;

**CLÁUSULA QUINTA – DA PUBLICAÇÃO**

O Ministério Público do Estado de Pernambuco fará publicar em espaço próprio no Diário Oficial do Estado de Pernambuco o presente Termo de Ajustamento de Conduta.

**CLÁUSULA SEXTA – DAS PENALIDADES**

A inobservância de quaisquer das cláusulas por parte do Município de SANHARÓ/PE ou pelo Loteador implicará vencimento antecipado e o pagamento de multa no valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), a ser depositado no Fundo Municipal de Assistência Social para atendimento de moradias a pessoas carentes, corrigido monetariamente a partir da presente data, que se operará de pleno direito, sendo desnecessário qualquer protesto judicial ou extrajudicial, sem prejuízos das demais sanções administrativas e penais.

**CLÁUSULA SÉTIMA – DO FORO**

Fica estabelecida a Comarca de SANHARÓ/PE como foro competente para dirimir quaisquer dúvidas oriundas deste

PROCURADOR-GERAL DE JUSTIÇA  
Francisco Dirceu Barros

SUBPROCURADORA-GERAL DE JUSTIÇA EM  
ASSUNTOS INSTITUCIONAIS:  
Lais Coelho Teixeira Cavalcanti  
SUBPROCURADORA-GERAL DE JUSTIÇA EM  
ASSUNTOS ADMINISTRATIVOS:  
Maria Helena da Fonte Carvalho  
SUBPROCURADOR-GERAL DE JUSTIÇA EM  
ASSUNTOS JURÍDICOS:  
Clênio Valença Avelino de Andrade

CORREGEDOR-GERAL  
Paulo Roberto Lapenda Figueiroa

CORREGEDOR-GERAL SUBSTITUTO  
Renato da Silva Filho

SECRETÁRIO-GERAL:  
Cristiane Maria Caitano da Silva

CHEFE DE GABINETE  
Petrúcio José Luna de Aquino

COORDENADOR DE GABINETE  
Petrúcio José Luna de Aquino

OUVIDOR  
Antônio Carlos de Oliveira Cavalcanti

CONSELHO SUPERIOR

Francisco Dirceu Barros (Presidente)  
Paulo Roberto Lapenda Figueiroa  
Charles Hamilton dos Santos Lima  
Sineide Maria de Barros Silva Canuto  
Alda Virginia de Moura  
Adriana Gonçalves Fontes  
Eleonora de Souza Luna  
Ivan Wilson Porto  
Renato da Silva Filho



Ministério Público de Pernambuco

Roberto Lyra - Edifício Sede  
Rua Imperador Dom Pedro II, 473 - Sto Antonio  
CEP 50.010-240 - Recife / PE  
E-mail: ascom@mppe.mp.br  
Fone: 81 3182-7000

instrumento ou de sua interpretação, com renúncia expressa a qualquer outro.

#### CLÁUSULA OITAVA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Este TERMO somente poderá ser alterado por escrito, mediante a celebração de Termo Aditivo, a critério do MPPE;

CLÁUSULA NONA – Este compromisso produzirá efeitos legais a partir da celebração, e terá eficácia de título executivo extrajudicial, na forma do artigo 784, inciso IV, do Código de Processo Civil.

E, por estarem as partes justas e acordadas, firmaram o presente Termo de Ajustamento de Conduta, em quatro vias, devidamente assinado, para que produza seus jurídicos e legais efeitos. Pelo Promotor de Justiça abaixo subscrito foi referendado o compromisso celebrado, com base no art. 129, inciso II, da Constituição Federal, conferindo-lhe natureza de título executivo extrajudicial.

É o termo de ajustamento de conduta, que passa a produzir todos os seus efeitos legais a partir desta data. Seguem-se as assinaturas.

Sanharó, Pernambuco, 17 de janeiro de 2019.

**MARIA CECÍLIA SOARES TERTULIANO**  
Promotora de Justiça  
COMPROMITENTE

José Nelbson de Brito Bezerra  
Secretário de Administração  
COMPROMISSÁRIO José Ruthmar Ferreira Leite  
Diretor de Tributos  
COMPROMISSÁRIO

Antônio Fernandes Guedes Costa  
Secretário de Obras  
COMPROMISSÁRIO

Gersyane Guimarães  
Procuradora Municipal  
COMPROMISSÁRIO

**SHIRLEY CARLA DE OLIVEIRA**  
Loteadora  
COMPROMISSÁRIO

**MARIA CECILIA SOARES TERTULIANO**  
Promotor de Justiça de Sanharó

**TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA Nº TAC 001/2019**  
**Recife, 17 de janeiro de 2019**  
PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE SANHARÓ  
IC 001/2016 – TAC 001/2019

TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA N.º 001/2019  
Pelo presente instrumento, firmado nos autos do Inquérito Civil n.º 001/2016, com supedâneo nas disposições dos artigos 127 e 129, inciso II, da Constituição Federal, artigo 27, parágrafo único, inciso I, da Lei nº 8.625/1993 (Lei Orgânica Nacional do Ministério Público), artigo 5º, parágrafo único, inciso I, da Lei Complementar Estadual nº 12/1994, alterada pela Lei Complementar Estadual nº 21/1998 (Lei Orgânica Estadual do Ministério Público), dos artigos 5º e 6º da Lei nº 7.347/1985 (Lei da Ação Civil Pública), e do artigo 784, inciso IV, do Código de Processo Civil, o MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE PERNAMBUCO, através da Promotora de Justiça, Maria Cecília Soares Tertuliano, doravante denominada COMPROMITENTE, os representantes do MUNICÍPIO DE SANHARÓ, através do Secretário de Administração, Sr. José Nelbson de Brito Bezerra, do Diretor de Tributos, Sr. José Ruthmar Ferreira Leite, do Secretário de Obras, Sr. Antônio Fernandes Guedes Costa, doravante designados por COMPROMISSÁRIO, devidamente

acompanhados da Procuradora do Município, Dra. Gersyane Guimarães, bem como o responsável pelo Loteamento Vitor, situado a Rua Joaquim Pinto/Travessa Joaquim Pinto, Bairro Marajás, Sanharó/PE, tendo como loteador o Sr. JOÃO BATISTA LOPES, inscrito no CPF nº 085.130.824-49, residente e domiciliado na Rua Ilhéus, 34, Caiucá, Caruaru/PE, brasileiro, CPF 193.927.374-91, residente e domiciliado na Rua Manoel Batista, 13, Bairro Santa Clara, nesta cidade de Sanharó/PE, celebram o presente Termo de Compromisso e Ajustamento de Conduta conforme cláusulas abaixo estabelecidas.

CONSIDERANDO que a observância dos princípios constitucionais da legalidade, moralidade, impessoalidade e eficiência da Administração Pública positivados no artigo 37, da Constituição Federal devem ser observados por todos os entes e Poderes Públicos;

CONSIDERANDO que a Lei Federal nº 6.766/79 estabelece exigências quanto à execução de qualquer parcelamento do solo, para fins urbanos, dentre as quais se destacam: a) a aprovação pela Prefeitura (art. 12); b) a efetivação do registro especial (art. 18); c) a elaboração de contrato-padrão contendo cláusulas e condições protetivas (arts. 25-36); d) estar a gleba situada fora das áreas de risco ou de proteção ambiental (art. 3º, parágrafo único), e em zona urbana ou de expansão urbana, sendo imperiosa a prévia audiência do INCRA, quando houver a alteração de uso do solo rural para fins urbanos (arts. 3º, caput, e 53); e) a execução de obras de infraestrutura (arts 2º, § 5º, e 18, V);

CONSIDERANDO que as limitações de ordem pública relativas a uso e ocupação do solo, a arruamento, salubridade, segurança, funcionalidade e estética da cidade, destinam-se a propiciar melhor qualidade de vida à população, atendendo à coletividade como um todo, pois preservam os recursos naturais destinados ao conforto da população, disciplinam a utilização dos espaços habitáveis e, para o bem-estar geral, consagram os critérios de desenvolvimento do Município;

CONSIDERANDO que a desordenada ocupação do solo, resultante da não-observância às normas urbanísticas, traz como consequências graves problemas para o adequado ordenamento das atividades no espaço urbano, com comprometimento da qualidade de vida e do meio ambiente, podendo-se citar, por exemplo, os seguintes gravames: a) a desarticulação do traçado viário interno do parcelamento com as vias oficiais prejudica a circulação de pessoas e coisas difusamente consideradas, e não só os moradores de um bairro; b) as vias públicas de um loteamento, abertas sem observância das posturas municipais relativas à largura, inclinação e ao seu tamanho, prejudicam, por exemplo, o atendimento do novo bairro pelo serviço de transporte coletivo e coleta regular do lixo, já que as estreitas ruas não permitem a circulação de veículos; c) a falta de pavimentação de uma rua provoca a erosão do solo, dificulta o tráfego e pode gerar o desmoronamento das casas; d) a inexistência de rede coletora de esgoto dá lugar ao lançamento de esgotos in natura em córregos, poluindo cursos d'água e rios, contribuindo para a disseminação de doenças de veiculação hídrica; e) a falta de sistema de captação e drenagem de águas favorece o aparecimento de focos de doenças e contribui para o processo de erosão dos solos; f) a impermeabilização dos terrenos impede a recarga do lençol freático e ocasiona a concentração das águas no solo, provocando enchentes, o que acaba por afetar a circulação, a habitação e a saúde pública; g) a não-observância das normas edíficas que estabelecem afastamentos frontais e laterais dos imóveis impede a circulação do ar e a iluminação das residências e dificulta ou impede a implantação de equipamentos urbanos (sistema de rede de água e esgoto, gás canalizado, etc) pelo poder público, quando os imóveis são construídos no alinhamento da via; h) a invasão de áreas públicas reservadas nos loteamentos para praças, parques, espaços livres, áreas verdes e institucionais impede a fruição desses espaços pela coletividade e impede o

PROCURADOR-GERAL DE JUSTIÇA  
Francisco Dirceu Barros

SUBPROCURADORA-GERAL DE JUSTIÇA EM  
ASSUNTOS INSTITUCIONAIS:  
Lais Coelho Teixeira Cavalcanti  
SUBPROCURADORA-GERAL DE JUSTIÇA EM  
ASSUNTOS ADMINISTRATIVOS:  
Maria Helena da Fonte Carvalho  
SUBPROCURADOR-GERAL DE JUSTIÇA EM  
ASSUNTOS JURÍDICOS:  
Clênio Valença Avelino de Andrade

CORREGEDOR-GERAL  
Paulo Roberto Lapenda Figueiroa

CORREGEDOR-GERAL SUBSTITUTO  
Renato da Silva Filho

SECRETÁRIO-GERAL:  
Cristiane Maria Caitano da Silva

CHEFE DE GABINETE  
Petrúcio José Luna de Aquino

COORDENADOR DE GABINETE  
Petrúcio José Luna de Aquino

OUVIDOR  
Antônio Carlos de Oliveira Cavalcanti

CONSELHO SUPERIOR

Francisco Dirceu Barros (Presidente)  
Paulo Roberto Lapenda Figueiroa  
Charles Hamilton dos Santos Lima  
Sineide Maria de Barros Silva Canuto  
Alda Virginia de Moura  
Adriana Gonçalves Fontes  
Eleonora de Souza Luna  
Ivan Wilson Porto  
Renato da Silva Filho



Ministério Público de Pernambuco

Roberto Lyra - Edifício Sede  
Rua Imperador Dom Pedro II, 473 - Sto Antonio  
CEP 50.010-240 - Recife / PE  
E-mail: ascom@mppe.mp.br  
Fone: 81 3182-7000

poder público de proporcionar meios de lazer e de implantar equipamentos comunitários, a exemplo de postos de saúde e escolas, obrigando a população ali residente a grandes deslocamentos para atendimento de suas necessidades básicas, etc;

CONSIDERANDO que será considerado clandestino o parcelamento do solo urbano não aprovado pelo poder público e/ou não registrado no cartório de registro de imóveis, impedindo que os adquirentes promovam a necessária matrícula de seus lotes no competente cartório de registro de imóveis;

CONSIDERANDO que lote é “[...] o terreno servido de infra-estrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo plano diretor ou lei municipal para a zona em que se situe” (art. 2º, § 4º, da Lei nº 6.766/79), de modo que, se o lote não atende aos índices urbanísticos e tampouco é servido de infraestrutura básica, sequer pode ser considerado lote para efeitos jurídicos, não sendo passível de registro e matrícula em cartório e de edificação regular, já que não é dado ao poder público autorizar edificações urbanas sem obediência aos critérios legais;

CONSIDERANDO que qualquer edificação urbana há de atender critérios tais como índice de coeficiente de aproveitamento, gabarito, afastamentos frontal e lateral, taxa de ocupação, índice de permeabilidade, dentre outros, fixados em lei, conforme o zoneamento levado a efeito no plano diretor (onde houver), em lei municipal de uso e ocupação do solo ou ainda no Código de Obras, no caso, a Lei Municipal n.º 037/2006;

CONSIDERANDO que para se atender a esses critérios, necessário se faz que o lote tenha dimensões compatíveis com o zoneamento e esteja regularmente matriculado em cartório, caso contrário o poder público não poderá conceder alvará de construção, tampouco o habite-se, o que acarretará irremediavelmente a clandestinidade da totalidade das edificações existentes nos loteamentos clandestinos, com prejuízos não só à ordem urbanística e ao meio ambiente, mas também danos ao erário, na medida em que normalmente não incide IPTU sobre tais imóveis clandestinos ou mesmo ITBI sobre as negociações translativas de propriedade realizadas;

CONSIDERANDO que o Loteamento Vitor, situado a Rua Joaquim Pinto/Travessa Joaquim Pinto, Bairro Marajás, Sanharó/PE, tendo como loteador o Sr. JOÃO BATISTA LOPES, inscrito no CPF nº 085.130.824-49, residente e domiciliado na Rua Ilhéus, 34, Caiucá, Caruaru/PE, não atende às normas urbanísticas impostas pela legislação, atraindo a responsabilidade civil-ambiental do loteador, por ação direta, na implantação do loteamento e do ente político, por omissão e má atuação na fiscalização e coibição do parcelamento clandestino, pela regularização do loteamento e pela reparação dos correlatos prejuízos (aos adquirentes dos lotes juridicamente inexistentes e não-passíveis de utilização urbana em condições dignas; e à coletividade, por suportar foco de poluição e degradação da qualidade de vida urbana, com o adensamento ilegal);

CONSIDERANDO que a responsabilidade do loteador clandestino advém da Lei 6.766/79, ao dispor que cabe aos loteadores a regularização do loteamento e a reparação dos prejuízos causados aos compradores de lotes e ao Poder Público (arts. 37-49), por ofensa às normas de ordem pública, atingindo o patrimônio de terceiros de boa-fé e praticando, inclusive, um fato definido como crime (art. 50, inc. I, parágrafo único, inc. I, da Lei nº 6.766/76);

CONSIDERANDO que, em tese, a conduta dos loteadores violaram direitos e causaram prejuízos a terceiros (aos adquirentes, porque lhes alienaram porções de terra não registráveis como lotes, sem possibilidade de aprovação das edificações; e à coletividade, porque o núcleo residencial formado pelo desmembramento constitui foco de degradação

ambiental e fere as posturas urbanísticas), obrigando-se, por consequência (e solidariamente), à reparação dos danos (arts. 186, 927 e 942, todos do Código Civil);

CONSIDERANDO a nulidade, em tese, da celebração de contratos com objetos ilícitos, consistente na alienação de lotes sem o prévio registro do loteamento (arts. 104, c/c 166, II, ambos do Código Civil e art. 37 da Lei 6.766/79), uma vez que a existência jurídica do lote (bem jurídico contratual) só se opera com o registro do loteamento no ofício predial, antes do que a gleba dividenda permanece intacta;

CONSIDERANDO a responsabilidade objetiva dos agentes poluidores (art. 3º, IV, Lei 6.938/81) pelos danos causados ao meio ambiente (Lei 6.938/81, art. 14, § 1º), bem como pela poluição (art. 3º, III, Lei 6.938/81), decorrente da implantação de loteamento/desmembramento clandestino (foco de degradação ambiental), oriunda, principalmente, da ausência de rede de esgoto e de sistema de captação de águas pluviais;

CONSIDERANDO que é dever do loteador prover o loteamento da necessária infraestrutura básica antes de comercializar os lotes, conforme se extrai do art. 2º, §§ 5º e 6º, Lei nº 6.766/79, bem como a implantação efetiva dos equipamentos urbanos comunitários definidos no parágrafo único do art. 5º, da mesma Lei;

CONSIDERANDO que a Constituição da República Federativa do Brasil prevê, em seu art. 182, que compete à Administração Municipal disciplinar, no âmbito de seu território, o uso da propriedade com vistas ao cumprimento de sua função social;

CONSIDERANDO que, no exercício desse controle urbanístico, o Poder Público municipal detém, dentre outras, atribuições para: a) executar diretamente as medidas administrativas de sua competência relativas ao parcelamento do solo; b) solicitar auxílio policial; c) deflagrar ação fiscalizatória no âmbito de seu poder de polícia (para embargar a obra clandestina/irregular, aplicar multas, efetuar demolições, etc.); d) identificar os loteamentos clandestinos/irregulares e adotar as providências necessárias à adequada estruturação do espaço urbano e à sua regularização; e) analisar e propor soluções sobre projetos relativos a intervenções urbanas a serem empreendidas; f) promover medidas judiciais;

CONSIDERANDO que, em matéria urbanística e, particularmente, quanto às habitações, o Poder Público municipal dispõe de amplíssimos poderes de controle e fiscalização, podendo (por força dos atributos do poder de polícia – discricionariedade, autoexecutoriedade e coercibilidade) aplicar direta e imediatamente as sanções adequadas para prevenir e reprimir comportamentos lesivos aos interesses da coletividade, como se extrai do art. 40 da Lei Federal 6.766/79;

CONSIDERANDO que, segundo a especializada doutrina de JOSÉ CARLOS DE FREITAS:

“O Executivo promove a tutela da ordem urbanística na medida em que aplica corretamente a respectiva legislação e fiscaliza seu cumprimento pelos administrados.

Mas pode ocorrer negligência nessa conduta, gerando danos à coletividade, quando deixa de exercer seu poder de polícia, na contenção das irregularidades.

(...)

Esse controle se faz exercendo o poder de polícia, que é o poder-dever de aplicar multas, expedir notificações, executar administrativamente embargos, interdições e demolições, as chamadas medidas de polícia repressiva, que derivam de sua atividade de fiscalização obrigatória, portanto de natureza vinculada.

Para obras não licenciadas (clandestinas) compete-lhe o embargo das edificações e sua demolição sem procedimento formal, mediante ordem sumária precedida de simples constatação por auto de infração.

PROCURADOR-GERAL DE JUSTIÇA  
Francisco Dirceu Barros

SUBPROCURADORA-GERAL DE JUSTIÇA EM  
ASSUNTOS INSTITUCIONAIS:  
Lais Coelho Teixeira Cavalcanti  
SUBPROCURADORA-GERAL DE JUSTIÇA EM  
ASSUNTOS ADMINISTRATIVOS:  
Maria Helena da Fonte Carvalho  
SUBPROCURADOR-GERAL DE JUSTIÇA EM  
ASSUNTOS JURÍDICOS:  
Clênio Valença Avelino de Andrade

CORREGEDOR-GERAL  
Paulo Roberto Lapenda Figueiroa

CORREGEDOR-GERAL SUBSTITUTO  
Renato da Silva Filho

SECRETÁRIO-GERAL:  
Cristiane Maria Caitano da Silva

CHEFE DE GABINETE  
Petúrcio José Luna de Aquino

COORDENADOR DE GABINETE  
Petúrcio José Luna de Aquino

OUVIDOR  
Antônio Carlos de Oliveira Cavalcanti

CONSELHO SUPERIOR

Francisco Dirceu Barros (Presidente)  
Paulo Roberto Lapenda Figueiroa  
Charles Hamilton dos Santos Lima  
Sineide Maria de Barros Silva Canuto  
Alda Virginia de Moura  
Adriana Gonçalves Fontes  
Eleonora de Souza Luna  
Ivan Wilson Porto  
Renato da Silva Filho



Ministério Público de Pernambuco

Roberto Lyra - Edifício Sede  
Rua Imperador Dom Pedro II, 473 - Sto Antonio  
CEP 50.010-240 - Recife / PE  
E-mail: ascom@mppe.mp.br  
Fone: 81 3182-7000

A falta de comando, de fiscalização, de exercício do poder de polícia pelas autoridades e agentes municipais sobre o processo de urbanização predatória e irracional irradia efeitos pela comunidade, razão pela qual eventual inércia pode gerar tanto a responsabilização do Município em ação civil pública (por omissão) quanto do agente ou servidor público omissor, ora por improbidade administrativa (Lei 8.429/92, art. 11, II) e crime de prevaricação ou, conforme o caso, em se tratando de loteamentos clandestinos, por crime tipificado no artigo 50 da Lei 6.766/79, na forma de delito comissivo por omissão penalmente relevante.”.

CONSIDERANDO na hipótese de loteamento clandestino já concretizado, como ocorre in casu, duas alternativas abrem ao Poder Público municipal: a) embargar e regularizar; b) determinar seu desfazimento, com a restauração do imóvel ao seu estado primitivo e indenização aos lesados individuais;

CONSIDERANDO que o desfazimento trará sérios transtornos sociais e econômicos, especialmente para os adquirentes dos lotes, vítimas do interesse mercadológico dos empreendedores e da omissão administrativa do Poder Público municipal, prevalecendo, a priori, em homenagem à boa-fé dos adquirentes dos lotes (clandestinos) vendidos pelos loteadores, o direito fundamental social à moradia (art. 6º, CF/88);

CONSIDERANDO que o dever geral de regularização de loteamentos clandestinos sobressai, também, de uma análise conjugada dos arts. 182 e 183 da Constituição Federal com a Lei nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), arts. 1º e 2º:

“Art. 1º. Na execução da política urbana, de que tratam os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, será aplicado o previsto nesta Lei.

Parágrafo único. Para todos os efeitos, esta Lei, denominada Estatuto da Cidade, estabelece normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental.

Art. 2º. A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

I – garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;

(...)

IV – planejamento do desenvolvimento das cidades, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

(...)

VI – ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:

- a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;
- b) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;
- c) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infra-estrutura urbana;
- d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego, sem a previsão da infra-estrutura correspondente;
- e) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;
- f) a deterioração das áreas urbanizadas;
- g) a poluição e a degradação ambiental;

(...)

XII – proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;

(...)

XIV – regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação socioeconômica da

população e as normas ambientais”;

CONSIDERANDO que o direito fundamental-constitucional à moradia digna (art. 1º, inc. III, c/c art. 6º, ambos da CF/88) e o direito à cidade sustentável constituem-se nos parâmetros norteadores da promoção da política urbana idealizada pelos arts. 182 e 183 da Constituição, a qual, como visto, impõe ao Município o dever de evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano desordenado e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente.

CONSIDERANDO que constitui atribuição do Ministério Público exercer a defesa dos direitos assegurados nas Constituições da República e Estadual, inclusive os de caráter transindividual, incluindo a proteção da ordem urbanística, da cidade sustentável e do meio ambiente ecologicamente equilibrado, cabendo-lhe, para tal m, entre outras providências, emitir Recomendações e celebrar Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta;

RESOLVEM CELEBRAR TERMO DE COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA, visando a estruturação do Conselho Tutelar, mediante os seguintes termos:

#### CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O presente termo tem por objeto a regularização de loteamento irregular/clandestino localizado na Rua Joaquim Pinto/Travessa Joaquim Pinto, Bairro Marajás, Sanharó/PE, tendo como loteador o Sr. JOÃO BATISTA LOPES, inscrito no CPF nº 085.130.824-49, residente e domiciliado na Rua Ilhéus, 34, Caiucá, Caruaru/PE, Município de Sanharó/PE.

#### CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO

O prazo de cumprimento do presente TERMO é determinado de 01 (um) ano e 04 (quatro) meses, ou seja, até 17/05/2020.

#### CLÁUSULA TERCEIRA - DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO DE SANHARÓ

Obriga-se o Município de SANHARÓ/PE a cumprir com as seguintes obrigações:

3.1. Dar ampla publicidade ao presente TAC, no prazo de até 30 (trinta) dias, ou seja, até 17/02/2019, mediante aviso sonoros e impressos à população, em especial a afixação de placas informativas na entrada do loteamento, com os seguintes dizeres: “Qualquer edificação no local dependerá de prévia autorização do Município de Sanharó, sob pena de embargo da obra, interdição do imóvel ou demolição”, encaminhando fotografias dos avisos ao MPPE;

3.2. Providenciar, no prazo de 06 (seis) meses, ou seja, até 17/07/2019, a elaboração e envio ao Legislativo do Plano Diretor Municipal, na forma dos arts. 41 e 42 do Estatuto das Cidades, encaminhando relatórios mensais ao MPPE sobre os trabalhos realizados para conclusão do projeto. Deve ainda adaptar o Código de Obras – Lei Municipal n.º 037/2006, no que concerne à eventual inclusão de normas sobre os lotes onde já edificadas moradias em desacordo com a legislação e, cumulativamente, de comprovada impossibilidade a demolição, a ser constatado expressamente no Termo de Verificação a cargo do Município;

3.3. Notificar todos os loteadores, pessoas físicas ou jurídicas, ainda que não possuam título de propriedade, no prazo de até 30 (trinta) dias, ou seja, até 17/02/2019, acerca das exigências pendentes para análise e aprovação do projeto (arts. 12 e 13 da Lei n.º 6.766/79), encaminhando cópia das notificações ao MPPE;

3.4. Notificar, multar e embargar qualquer novo parcelamento ou edificações no loteamento clandestino, na forma da Lei nº 6.766/79, inclusive mediante a demolição da obra, comunicando ao MPPE;

PROCURADOR-GERAL DE JUSTIÇA  
Francisco Dirceu Barros

SUBPROCURADORA-GERAL DE JUSTIÇA EM  
ASSUNTOS INSTITUCIONAIS:  
Lais Coelho Teixeira Cavalcanti  
SUBPROCURADORA-GERAL DE JUSTIÇA EM  
ASSUNTOS ADMINISTRATIVOS:  
Maria Helena da Fonte Carvalho  
SUBPROCURADOR-GERAL DE JUSTIÇA EM  
ASSUNTOS JURÍDICOS:  
Clênio Valença Avelino de Andrade

CORREGEDOR-GERAL  
Paulo Roberto Lapenda Figueiroa

CORREGEDOR-GERAL SUBSTITUTO  
Renato da Silva Filho

SECRETÁRIO-GERAL:  
Cristiane Maria Caitano da Silva

CHEFE DE GABINETE  
Petrúcio José Luna de Aquino

COORDENADOR DE GABINETE  
Petrúcio José Luna de Aquino

OUVIDOR  
Antônio Carlos de Oliveira Cavalcanti

CONSELHO SUPERIOR

Francisco Dirceu Barros (Presidente)  
Paulo Roberto Lapenda Figueiroa  
Charles Hamilton dos Santos Lima  
Sineide Maria de Barros Silva Canuto  
Alda Virginia de Moura  
Adriana Gonçalves Fontes  
Eleonora de Souza Luna  
Ivan Wilson Porto  
Renato da Silva Filho



Ministério Público de Pernambuco

Roberto Lyra - Edifício Sede  
Rua Imperador Dom Pedro II, 473 - Sto Antonio  
CEP 50.010-240 - Recife / PE  
E-mail: ascom@mppe.mp.br  
Fone: 81 3182-7000

3.5. Elaborar Termo de Verificação da Obra, em até 60 (sessenta) dias após pedido de aprovação, ou seja, até 17/06/2019, durante a avaliação do atendimento das exigências pelo loteador, indicando quais as obras pendentes de infraestrutura, assim como a existência de espaços para equipamentos comunitários e garantia de áreas públicas, e respeito ao art. 3º da Lei n.º 6.766/79, encaminhando-o ao MPPE;

3.6. Publicar o Decreto de Aprovação do Parcelamento até 17/07/2019, no caso de atendimento das exigências legais, informando ao MPPE e ao Loteador o cronograma de execução, oficiando ao MPPE no caso de recusa do projeto, devendo ainda propor as medidas legais cabíveis contra o loteador até 17/07/2019, sob pena de responsabilidade, na forma da lei (art. 47 da Lei n.º 6.766/79);

3.7. Acompanhar a execução das obras de infraestrutura pelo Loteador, montando cronograma de obras para conclusão em 01 (um) ano e 04 (quatro) meses, ou seja, até 17/05/2020, incluindo drenagem e escoamento de águas pluviais, esgoto, pavimentação, redes de água e energia elétrica, observando-se as normas técnicas, de tudo elaborando Termo de Verificação, podendo ser dialogado com o Município a questão dos custos da execução dos serviços de infraestrutura (mão-de-obra), encaminhando ao MPPE no caso de eventual descumprimento do cronograma;

#### CLÁUSULA QUARTA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOTEADOR

Obriga-se o LOTEADOR a cumprir com as seguintes obrigações:

4.1. Se abster de realizar qualquer nova construção ou alienação de lotes (obrigação de não fazer), até o efetivo registro do loteamento no CRI ou sua regularização, desde a reunião havida em 10/01/2019 nesta Promotoria de Justiça;

4.2. Notificar, no prazo de 30 (trinta) dias, ou seja, até 17/02/2019, todos os adquirentes de lotes acerca da assinatura do presente TAC e da suspensão do pagamento das prestações até final cumprimento do TAC e regularização do loteamento (art. 49 da Lei n.º 6.766/79), quando será retomado o pagamento, encaminhando cópia das notificações ao MPPE, sob pena da incidência de multa no valor de R\$ 1.000,00 (um mil reais) por cada adquirente não notificado;

4.3. Atender às exigências municipais para a aprovação do projeto ou sua ratificação, nos termos do art. 9º da Lei n.º 6.766/79 e do Código de Obras do Município – Lei n.º 037/2006, no prazo de até 90 (noventa) dias, ou seja, até 17/04/2019, incluindo apresentação de título da propriedade (certidão atualizada da matrícula do imóvel, certidão negativa de tributos, memorial descritivo, especificação da área, comprovação de localização no perímetro urbano e ausência de área de preservação permanente).

4.3.1. No caso de espólio, deve ainda requerer junto ao Juízo do Inventário o eventual desmembramento da área loteada, para fins de aprovação, registro e definição da área, considerada a responsabilidade dos sucessores (herdeiros) quanto às obrigações do loteador, nos limites da força da herança (art. 29 da Lei n.º 6.766/79, arts. 1792 e 1797 do Código Civil e art. 167, II, 4, e 169 da Lei de Registros Públicos);

4.4. Atender estritamente ao percentual mínimo legal de 35% (trinta e cinco por cento) de áreas públicas em relação à área total do loteamento, destinadas às obras de infraestrutura e equipamentos comunitários, promovendo a doação ao Poder Público dos lotes necessários à eventual correção do percentual, promovendo a retificação do registro no Cartório de Registro de Imóveis e a comprovação ao MPPE até 17/03/2019;

4.5. Promover o registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis até 17/09/2019 (art. 18 da Lei n.º 6.766/79, sob

pena de caducidade da aprovação;

4.6. Promover a execução das obras de infraestrutura, incluindo drenagem e escoamento de águas pluviais, esgoto, calçamento, pavimentação, redes de água e energia elétrica, observando-se as normas técnicas, conforme cronograma a ser exibido pelo Município até 17/06/2019, para final conclusão até 17/05/2020;

4.7. Elaborar contratos-padrão com os adquirentes, nos termos do arts. 25 a 36 da Lei n.º 6.766/79, em substituição aos recibos repassados, no prazo de 30 dias após aprovação do projeto pelo Município, ou seja, até 17/08/2019;

#### CLÁUSULA QUINTA – DA PUBLICAÇÃO

O Ministério Público do Estado de Pernambuco fará publicar em espaço próprio no Diário Oficial do Estado de Pernambuco o presente Termo de Ajustamento de Conduta.

#### CLÁUSULA SEXTA – DAS PENALIDADES

A inobservância de quaisquer das cláusulas por parte do Município de SANHARÓ/PE ou pelo Loteador implicará vencimento antecipado e o pagamento de multa no valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), a ser depositado no Fundo Municipal de Assistência Social para atendimento de moradias a pessoas carentes, corrigido monetariamente a partir da presente data, que se operará de pleno direito, sendo desnecessário qualquer protesto judicial ou extrajudicial, sem prejuízos das demais sanções administrativas e penais.

#### CLÁUSULA SÉTIMA – DO FORO

Fica estabelecida a Comarca de SANHARÓ/PE como foro competente para dirimir quaisquer dúvidas oriundas deste instrumento ou de sua interpretação, com renúncia expressa a qualquer outro.

#### CLÁUSULA OITAVA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Este TERMO somente poderá ser alterado por escrito, mediante a celebração de Termo Aditivo, a critério do MPPE;

CLÁUSULA NONA – Este compromisso produzirá efeitos legais a partir da celebração, e terá eficácia de título executivo extrajudicial, na forma do artigo 784, inciso IV, do Código de Processo Civil.

E, por estarem as partes justas e acordadas, firmaram o presente Termo de Ajustamento de Conduta, em quatro vias, devidamente assinado, para que produza seus jurídicos e legais efeitos. Pelo Promotor de Justiça abaixo subscrito foi referendado o compromisso celebrado, com base no art. 129, inciso II, da Constituição Federal, conferindo-lhe natureza de título executivo extrajudicial.

É o termo de ajustamento de conduta, que passa a produzir todos os seus efeitos legais a partir desta data. Seguem-se as assinaturas.

Sanharó, Pernambuco, 17 de janeiro de 2019.

MARIA CECÍLIA SOARES TERTULIANO  
Promotora de Justiça  
COMPROMITENTE

José Nelbson de Brito Bezerra  
Secretário de Administração  
COMPROMISSÁRIO

José Ruthmar Ferreira Leite  
Diretor de Tributos  
COMPROMISSÁRIO

Antônio Fernandes Guedes Costa  
Secretário de Obras

PROCURADOR-GERAL DE JUSTIÇA  
Francisco Dirceu Barros

SUBPROCURADORA-GERAL DE JUSTIÇA EM  
ASSUNTOS INSTITUCIONAIS:  
Lais Coelho Teixeira Cavalcanti  
SUBPROCURADORA-GERAL DE JUSTIÇA EM  
ASSUNTOS ADMINISTRATIVOS:  
Maria Helena da Fonte Carvalho  
SUBPROCURADOR-GERAL DE JUSTIÇA EM  
ASSUNTOS JURÍDICOS:  
Clênio Valença Avelino de Andrade

CORREGEDOR-GERAL  
Paulo Roberto Lapenda Figueiroa

CORREGEDOR-GERAL SUBSTITUTO  
Renato da Silva Filho

SECRETÁRIO-GERAL:  
Cristiane Maria Caitano da Silva

CHEFE DE GABINETE  
Patrúcio José Luna de Aquino

COORDENADOR DE GABINETE  
Patrúcio José Luna de Aquino

OUVIDOR  
Antônio Carlos de Oliveira Cavalcanti

CONSELHO SUPERIOR

Francisco Dirceu Barros (Presidente)  
Paulo Roberto Lapenda Figueiroa  
Charles Hamilton dos Santos Lima  
Sineide Maria de Barros Silva Canuto  
Alda Virginia de Moura  
Adriana Gonçalves Fontes  
Eleonora de Souza Luna  
Ivan Wilson Porto  
Renato da Silva Filho



Ministério Público de Pernambuco

Roberto Lyra - Edifício Sede  
Rua Imperador Dom Pedro II, 473 - Sto Antonio  
CEP 50.010-240 - Recife / PE  
E-mail: ascom@mppe.mp.br  
Fone: 81 3182-7000

## COMPROMISSÁRIO

Gersyane Guimarães  
Procuradora Municipal  
COMPROMISSÁRIO

João Batista Lopes Vitor  
Loteador  
COMPROMISSÁRIO

MARIA CECILIA SOARES TERTULIANO  
Promotor de Justiça de Sanharó

**PORTARIA Nº .PORTARIA DE CONVERSÃO DE PP EM IC  
Recife, 21 de janeiro de 2019**

3ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE DEFESA DA CIDADANIA DO  
CABO DE STº AGOSTINHO

Ref.: PP n.º 03/2018 – Arquimedes Doc n.º 9762238

PORTARIA DE CONVERSÃO DE PP EM IC  
Curadoria de Educação

O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE PERNAMBUCO, através da Promotora de Justiça que subscreve a presente Portaria, com exercício na 3ª Promotoria de Justiça de Defesa da Cidadania desta Comarca, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo art. 129, III, da Constituição da República; art. 25, IV, alínea "a" da Lei nº 8.625/93, art. 4º, IV, alínea "a", da Lei Estadual nº 12/94 e art. 8º, § 1º da Lei nº 7.347/85;

CONSIDERANDO a tramitação do Procedimento Preparatório nº 03/2018-EDU, objetivando apurar a existência de problemas estruturais na Escola Municipal Manoel Maria Caetano, localizada na rua 06, nº 55, Rosário, Cabo de Santo Agostinho;

CONSIDERANDO que em vistoria a Gerência Ministerial de Arquitetura e Engenharia - GMAE, de fato, detectou diversos problemas estruturais na Escola supra;

CONSIDERANDO a informação dada pela Sec Municipal e Educação que esta Escola passaria por uma obra/reforma no início deste ano;

CONSIDERANDO que aparentemente transcorreu in albis o prazo de resposta da Sec Municipal de Educação responder se a obra/reforma na Escola incluiria todos os pontos tidos como irregulares no relatório de vistoria do GMAE.

CONSIDERANDO que a efetiva garantia do direito à educação pressupõe, ao teor no disposto no artigo 206, I da Constituição, que os estabelecimentos da rede pública de ensino ofereçam à comunidade escolar infraestrutura segura e adequada às necessidades educacionais de crianças e adolescentes;

CONSIDERANDO o teor do art. 22, parágrafo único, da RESOLUÇÃO RES-CSMP nº 001/2012, do Conselho Superior do Ministério Público, e, do art. 1º, §§ 6º e 7º da Resolução nº 023/2007, do Conselho Nacional do Ministério Público, que regulamentam a instauração e tramitação de Inquérito Civil, e, de igual maneira, do Procedimento Preparatório;

CONSIDERANDO que em conformidade com os dispositivos acima citados, o prazo para conclusão do Procedimento Preparatório é de 90 (noventa) dias, prorrogável uma única vez por igual período, e que na hipótese de vencimento desse prazo dever ser promovido o seu arquivamento, ajuizada a respectiva Ação Civil Pública ou promovida a sua conversão em Inquérito Civil;

CONSIDERANDO a necessidade de se prosseguir com a investigação dos fatos, para o seu fiel esclarecimento e adoção de medidas corretivas, se necessário, oportunizando-se, inclusive, a possibilidade de resolução das irregularidades noticiadas de forma extrajudicial;  
RESOLVE:

CONVERTER o presente Procedimento Preparatório nº 03/2018 em INQUÉRITO CIVIL, adotando-se as seguintes providências:

- 1) autue-se o Inquérito Civil em tela, procedendo-se a atuação das peças que instruem o referido procedimento investigativo na forma de Inquérito Civil, mantendo-se a mesma numeração do Procedimento Preparatório, com os registros de praxe no Sistema Arquimedes;
- 2) Encaminhe-se cópia da presente Portaria, por meio eletrônico, ao CAOP competente e à Secretaria-Geral do MPPE, este último para efeito de publicação no DOE;
- 3) Encaminhe-se, por ofício, cópia da presente Portaria, ao Conselho Superior do Ministério Público e à Corregedoria Geral;
- 4) Nomeie-se o servidor lotado nesta promotoria para exercer as funções de Secretário mediante termo de compromisso;
- 5) Certifique-se in albis o prazo de resposta do ofício n.º 01/2019, após, reiterar-se com as advertências legais.

Cumpra-se.

Cabo de Stº Agostinho, 21 de janeiro de 2019.

Carla Verônica Pereira Fernandes  
Promotora de Justiça

CARLA VERONICA PEREIRA FERNANDES

**INQUÉRITO CIVIL Nº Nº 01/2019**

**Recife, 22 de janeiro de 2019**

PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE PARNAMIRIM

INQUÉRITO CIVIL Nº 01/2019

PORTARIA nº 01/2019  
(Autos nº 2018/422561)

O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE PERNAMBUCO, por seu representante legal, em exercício na Promotoria de Justiça de Parnamirim, no uso de suas atribuições legais, como a Defesa do Patrimônio Público e Social, nos termos do artigo 129, inciso III, da Constituição Federal, artigos 25 e 26, inciso I, da Lei nº 8.625/93 e artigo 4º, inciso IV, da Lei Complementar nº 12/94;

CONSIDERANDO que a Ouvidoria do Ministério de Pernambuco recebeu manifestação anônima e a encaminhou para o e-mail funcional deste Promotor de Justiça, noticiando o não pagamento do salário de dezembro e do décimo terceiro salário;

CONSIDERANDO que servidores públicos municipais têm comparecido nesta Promotoria de Justiça e prestado declarações acerca dos recorrentes atrasos nos pagamentos dos salários, que geram inúmeros problemas de ordem financeira para as respectivas famílias;

CONSIDERANDO que os servidores, mesmo os comissionados e temporários, têm garantidos direitos sociais previstos na Constituição Federal, sendo que o caráter estatutário do vínculo não afasta o direito à remuneração tempestiva, com base, inclusive, no princípio da dignidade da pessoa humana;

CONSIDERANDO que nos municípios com dificuldades financeiras, que sofrem com a carência de recursos públicos, deve o administrador otimizar a alocação de recursos públicos na satisfação das necessidades mais prementes da população, haja vista o princípio da eficiência previsto no "caput" do art. 37 da Constituição Federal;

CONSIDERANDO que aos gestores compete a proteção do chamado "mínimo existencial", assim compreendido como o núcleo essencial de direitos a permitirem uma existência minimamente digna por parte dos servidores públicos;

CONSIDERANDO que o administrador, de qualquer nível ou hierarquia, por força do artigo 4º da Lei de Improbidade

PROCURADOR-GERAL DE JUSTIÇA  
Francisco Dirceu Barros

SUBPROCURADORA-GERAL DE JUSTIÇA EM  
ASSUNTOS INSTITUCIONAIS:  
Lais Coelho Teixeira Cavalcanti  
SUBPROCURADORA-GERAL DE JUSTIÇA EM  
ASSUNTOS ADMINISTRATIVOS:  
Maria Helena da Fonte Carvalho  
SUBPROCURADOR-GERAL DE JUSTIÇA EM  
ASSUNTOS JURÍDICOS:  
Clênio Valença Avelino de Andrade

CORREGEDOR-GERAL  
Paulo Roberto Lapenda Figueiroa

CORREGEDOR-GERAL SUBSTITUTO  
Renato da Silva Filho

SECRETÁRIO-GERAL:  
Cristiane Maria Caitano da Silva

CHEFE DE GABINETE  
Petrúcio José Luna de Aquino

COORDENADOR DE GABINETE  
Petrúcio José Luna de Aquino

OUVIDOR  
Antônio Carlos de Oliveira Cavalcanti

CONSELHO SUPERIOR

Francisco Dirceu Barros (Presidente)  
Paulo Roberto Lapenda Figueiroa  
Charles Hamilton dos Santos Lima  
Sineide Maria de Barros Silva Canuto  
Alda Virginia de Moura  
Adriana Gonçalves Fontes  
Eleonora de Souza Luna  
Ivan Wilson Porto  
Renato da Silva Filho



Ministério Público de Pernambuco

Roberto Lyra - Edifício Sede  
Rua Imperador Dom Pedro II, 473 - Sto Antonio  
CEP 50.010-240 - Recife / PE  
E-mail: ascom@mppe.mp.br  
Fone: 81 3182-7000

Administrativa (Lei nº 8.429/92), deve respeitar e fazer respeitar o princípio da moralidade administrativa, sob pena de sofrer as sanções da referida lei;

CONSIDERANDO, por fim, a necessidade de apuração dos fatos referidos e adoção de medidas corretivas;

CONSIDERANDO os termos da Resolução CSMP nº 01/2012, e da Resolução CNMP nº 23/2007, que disciplinam o Inquérito Civil e outros instrumentos destinados à Tutela Extrajudicial de Direitos Transindividuais;

RESOLVE:

INSTAURAR o presente INQUÉRITO CIVIL para promover a responsabilização por ato de improbidade administrativa do(s) envolvido(s), se for o caso;

EXPEÇA-SE recomendação ao Prefeito Municipal de Parnamirim, para que regularize em 30 (trinta) dias o pagamento dos salários e demais verbas dos servidores públicos, sob pena de ajuizamento de ação de improbidade administrativa, com amparo no artigo 11, inciso II, da Lei 8.429/92;

ENCAMINHE-SE cópia da presente peça inaugural investigativa, por meio eletrônico, à SGMP, para publicação no DOE e ao CAOP/PPTS;

COMUNIQUE-SE ao Conselho Superior do Ministério Público, bem como à Corregedoria Geral do Ministério Público, nos termos do artigo 3º, §2º, da Resolução CSMP nº 01/2012.

Autue-se e registre-se no Arquimedes.

Parnamirim, 22 de janeiro de 2019.

Edson de Miranda Cunha Filho  
Promotor de Justiça

EDSON DE MIRANDA CUNHA FILHO  
Promotor de Justiça de Parnamirim

#### **INQUÉRITO CIVIL Nº 03/2019**

**Recife, 17 de janeiro de 2019**

INQUÉRITO CIVIL Nº 03/2019

Portaria de Conversão do PP 015/2018

Arquimedes

Auto nº 2018/311495

Doc. 10141488

O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE PERNAMBUCO, através de seu representante que ao final subscreve, titular da 1ª Promotoria de Justiça de Belo Jardim, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo art. 129, III, da Constituição Federal, pelo art. 8º, § 1º, da Lei n. 7.347/85, e art. 26, I, c/c o art. 27, parágrafo único, ambos da Lei 8.625/93, e:

CONSIDERANDO que a saúde é direito de todos e dever do Estado, garantido mediante políticas sociais e econômicas que visem à redução do risco de doença e de outros agravos, ao acesso universal e igualitário às ações e serviços para sua promoção, proteção e recuperação (art. 196 da CF/88);

CONSIDERANDO o Procedimento Preparatório nº 015/2018, em tramitação nesta Promotoria de Justiça, instaurado para averiguar as condições do acidente automobilístico com a ambulância do município vv/saveiro OYL 8534, ocorrido em 12.09.2018;

CONSIDERANDO a necessidade de aferir as condições de segurança no transporte público de remoção de pacientes do município de Belo Jardim;

CONSIDERANDO o teor da Resolução nº 023/2007 do Conselho Nacional do Ministério Público e da Resolução nº 001/2012, do

Conselho Superior do Ministério Público, que regulamentam a instauração e tramitação do Inquérito Civil e do Procedimento Preparatório;

CONSIDERANDO que o prazo estabelecido no art. 22 da Resolução 001/2012 do CSMP para conclusão do procedimento preparatório é de 90 (noventa) dias, prorrogável por igual prazo, única vez, o qual, uma vez esgotado, impõe o seu arquivamento, o ajuizamento da respectiva Ação Civil Pública ou sua conversão em Inquérito Civil;

CONSIDERANDO a necessidade de dar continuidade às investigações e à coleta de informações para o esclarecimento dos fatos em apuração e adoção de eventuais medidas extrajudiciais para a solução dos problemas apontados na representação;

CONVERTE o procedimento acima referido em INQUÉRITO CIVIL, adotando as seguintes providências:

I- Atuação das peças oriundas do procedimento enunciado na forma de Inquérito Civil;

II- Registro das peças oriundas do procedimento enunciado na forma de Inquérito Civil, inclusive no sistema Arquimedes;

III- Remessa da presente portaria à Secretaria-Geral do Ministério Público para publicação no Diário Oficial;

IV- Remessa da presente portaria à Corregedoria-Geral do Ministério Público, e ao Egrégio Conselho Superior do Ministério Público;

V- Oficie-se a Secretaria Municipal de Saúde requisitando no prazo de 20 (vinte) dias:

i) relação dos veículos ambulâncias que fazem a remoção de pacientes no município, consignando, ano, placa e se já foi vistoriada pelo DETRAN, e a data da realização da última vistoria;

ii) relação dos motoristas dos citados veículos, informando o número da CNH, bem como se já foram eles submetidos a curso especializado para condução do referido tipo de veículo a que alude a Resolução de nº 168 de 2004 do CONTRAN;

iii) que informe se foi instaurada sindicância ou procedimento para apuração das causas do acidente automobilístico, em caso contrário, que seja instaurada, remetendo, no mesmo prazo, comprovação de sua instauração;

iv) as razões da superlotação da ambulância, que se encontrava com sete passageiros, enquanto a sua lotação é de, no máximo, cinco;

v) considerando a responsabilidade objetiva, independente de culpa, do município, se foi prestado auxílio material, psicológico às vítimas e familiares do r. Acidente, encaminhando cópia do termo de declarações de Antônio de Lisboa Gomes, esposo de uma das vítimas, para que o órgão se pronuncie sobre ele;

VI – oficie-se à Polícia Rodoviária Federal, em complemento ao Boletim de Acidente de trânsito n. 18052911B01, se é possível declinar as razões da perda do controle de veículo pelo condutor, e se os pneumáticos do veículo se encontram em boas condições;

Belo jardim - PE, 17 de janeiro de 2019.

DANIEL DE ATAÍDE MARTINS  
Promotor de Justiça

DANIEL DE ATAÍDE MARTINS  
1º Promotor de Justiça de Belo Jardim

#### **INQUÉRITO CIVIL Nº 04/2019**

**Recife, 17 de janeiro de 2019**

INQUÉRITO CIVIL Nº 04/2019

Portaria de Conversão do PP 09/2018

Arquimedes

Auto nº 2017/2854921

Doc. 9755842

Assunto: Tutela da Saúde e Patrimônio Públicos

PROCURADOR-GERAL DE JUSTIÇA  
Francisco Dirceu Barros

SUBPROCURADOR-GERAL DE JUSTIÇA EM  
ASSUNTOS INSTITUCIONAIS:  
Lais Coelho Teixeira Cavalcanti  
SUBPROCURADOR-GERAL DE JUSTIÇA EM  
ASSUNTOS ADMINISTRATIVOS:  
Maria Helena da Fonte Carvalho  
SUBPROCURADOR-GERAL DE JUSTIÇA EM  
ASSUNTOS JURÍDICOS:  
Clênio Valença Avelino de Andrade

CORREGEDOR-GERAL  
Paulo Roberto Lapenda Figueiroa

CORREGEDOR-GERAL SUBSTITUTO  
Renato da Silva Filho

SECRETÁRIO-GERAL:  
Cristiane Maria Caitano da Silva

CHEFE DE GABINETE  
Petrúcio José Luna de Aquino

COORDENADOR DE GABINETE  
Petrúcio José Luna de Aquino

OUVIDOR  
Antônio Carlos de Oliveira Cavalcanti

CONSELHO SUPERIOR

Francisco Dirceu Barros (Presidente)  
Paulo Roberto Lapenda Figueiroa  
Charles Hamilton dos Santos Lima  
Sineide Maria de Barros Silva Canuto  
Alda Virginia de Moura  
Adriana Gonçalves Fontes  
Eleonora de Souza Luna  
Ivan Wilson Porto  
Renato da Silva Filho



Ministério Público de Pernambuco

Roberto Lyra - Edifício Sede  
Rua Imperador Dom Pedro II, 473 - Sto Antonio  
CEP 50.010-240 - Recife / PE  
E-mail: ascom@mppe.mp.br  
Fone: 81 3182-7000

O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE PERNAMBUCO, através de seu representante que ao final subscreve, titular da 1ª Promotoria de Justiça de Belo Jardim, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo art. 129, III, da Constituição Federal, pelo art. 8º, § 1º, da Lei n. 7.347/85, e art. 26, I, c/c o art. 27, parágrafo único, ambos da Lei 8.625/93, e:

CONSIDERANDO que a saúde é direito de todos e dever do Estado, garantido mediante políticas sociais e econômicas que visem à redução do risco de doença e de outros agravos, ao acesso universal e igualitário às ações e serviços para sua promoção, proteção e recuperação (art. 196 da CF/88);

CONSIDERANDO que a Administração Pública é regida pelos princípios da legalidade, impessoalidade, publicidade, moralidade e eficiência, nos termos do art. 37, caput, da Constituição Federal e incumbe ao Ministério Público a defesa do patrimônio público nos termos do art. 129 do mesmo diploma;

CONSIDERANDO o Procedimento Preparatório nº 09/2018, em tramitação nesta Promotoria de Justiça, instaurado para apurar denúncia de cidadão sobre suposto recebimento de salários de servidora pública (médica) contratada e para trabalhar no Hospital Júlio Alves Lira de Belo Jardim, sem a devida contraprestação laboral;

CONSIDERANDO, em tese, que o ato, se comprovado, além de causar danos ao erário, causa considerável abalo ao serviço de saúde prestado pelo Hospital Júlio Alves Lira;

CONSIDERANDO o teor da Resolução nº 023/2007 do Conselho Nacional do Ministério Público e da Resolução nº 001/2012, do Conselho Superior do Ministério Público, que regulamentam a instauração e tramitação do Inquérito Civil e do Procedimento Preparatório;

CONSIDERANDO que o prazo estabelecido no art. 22 da Resolução 001/2012 do CSMP para conclusão do procedimento preparatório é de 90 (noventa) dias, prorrogável por igual prazo, única vez, o qual, uma vez esgotado, impõe o seu arquivamento, o ajuizamento da respectiva Ação Civil Pública ou sua conversão em Inquérito Civil;

CONSIDERANDO a necessidade de dar continuidade às investigações e à coleta de informações para o esclarecimento dos fatos em apuração e adoção de eventuais medidas extrajudiciais para a solução dos problemas apontados na representação;

CONVERTE o procedimento acima referido em INQUÉRITO CIVIL, adotando as seguintes providências:

- I- Atuação das peças oriundas do procedimento enunciado na forma de Inquérito Civil;
- II- Registro das peças oriundas do procedimento enunciado na forma de Inquérito Civil, inclusive no sistema Arquimedes;
- III- Remessa da presente portaria à Secretaria-Geral do Ministério Público para publicação no Diário Oficial;
- IV- Remessa da presente portaria à Corregedoria-Geral do Ministério Público, e ao Egrégio Conselho Superior do Ministério Público;
- V- Cumpra-se o despacho de fl. 16 v.

Belo Jardim - PE, 17 de janeiro de 2019.

DANIEL DE ATAÍDE MARTINS  
Promotor de Justiça

DANIEL DE ATAÍDE MARTINS  
1º Promotor de Justiça de Belo Jardim

## INQUÉRITO CIVIL Nº 05/2019

Recife, 17 de janeiro de 2019

INQUÉRITO CIVIL Nº 05/2019

Portaria de Conversão do PP 05/2018

Arquimedes

Auto nº 2018/93433

Doc. 9691312

Assunto: Tutela da Saúde e Patrimônio Públicos

O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE PERNAMBUCO, através de seu representante que ao final subscreve, titular da 1ª Promotoria de Justiça de Belo Jardim, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo art. 129, III, da Constituição Federal, pelo art. 8º, § 1º, da Lei n. 7.347/85, e art. 26, I, c/c o art. 27, parágrafo único, ambos da Lei 8.625/93, e:

CONSIDERANDO que a saúde é direito de todos e dever do Estado, garantido mediante políticas sociais e econômicas que visem à redução do risco de doença e de outros agravos, ao acesso universal e igualitário às ações e serviços para sua promoção, proteção e recuperação (art. 196 da CF/88);

CONSIDERANDO que a Administração Pública é regida pelos princípios da legalidade, impessoalidade, publicidade, moralidade e eficiência, nos termos do art. 37, caput, da Constituição Federal e incumbe ao Ministério Público a defesa do patrimônio público nos termos do art. 129 do mesmo diploma;

CONSIDERANDO o Procedimento Preparatório nº 05/2018, em tramitação nesta Promotoria de Justiça, instaurado para apurar denúncia de vereador municipal sobre supostas irregularidades nas contratações pelo Fundo Municipal de Saúde oriundas da dispensa de licitação no. 01/2018 para contratação da empresa Mirelle de Souza Lira para locação de veículos, dispensa de licitação no. 02/2018 para contratação de veículo para o SAMU local, e pregão n. 04/2018, para contratação de veículos de grande porte;

CONSIDERANDO que pregão n. 04/2018, para contratação de veículos de grande porte, foi objeto de representação a esta promotoria de Justiça pelo Ministério Público de Contas (ofício n. 201/2018) por indícios de improbidade administrativa;

CONSIDERANDO o teor da Resolução nº 023/2007 do Conselho Nacional do Ministério Público e da Resolução nº 001/2012, do Conselho Superior do Ministério Público, que regulamentam a instauração e tramitação do Inquérito Civil e do Procedimento Preparatório;

CONSIDERANDO que o prazo estabelecido no art. 22 da Resolução 001/2012 do CSMP para conclusão do procedimento preparatório é de 90 (noventa) dias, prorrogável por igual prazo, única vez, o qual, uma vez esgotado, impõe o seu arquivamento, o ajuizamento da respectiva Ação Civil Pública ou sua conversão em Inquérito Civil;

CONSIDERANDO a necessidade de dar continuidade às investigações e à coleta de informações para o esclarecimento dos fatos em apuração e adoção de eventuais medidas extrajudiciais para a solução dos problemas apontados na representação;

CONVERTE o procedimento acima referido em INQUÉRITO CIVIL, adotando as seguintes providências:

- I- Atuação das peças oriundas do procedimento enunciado na forma de Inquérito Civil;
- II- Registro das peças oriundas do procedimento enunciado na forma de Inquérito Civil, inclusive no sistema Arquimedes;
- III- Remessa eletrônica da presente portaria à Secretaria-Geral do Ministério Público para publicação no Diário Oficial;

PROCURADOR-GERAL DE JUSTIÇA  
Francisco Dirceu Barros

SUBPROCURADOR-GERAL DE JUSTIÇA EM  
ASSUNTOS INSTITUCIONAIS:  
Lais Coelho Teixeira Cavalcanti  
SUBPROCURADOR-GERAL DE JUSTIÇA EM  
ASSUNTOS ADMINISTRATIVOS:  
Maria Helena da Fonte Carvalho  
SUBPROCURADOR-GERAL DE JUSTIÇA EM  
ASSUNTOS JURÍDICOS:  
Clênio Valença Avelino de Andrade

CORREGEDOR-GERAL  
Paulo Roberto Lapenda Figueiroa

CORREGEDOR-GERAL SUBSTITUTO  
Renato da Silva Filho

SECRETÁRIO-GERAL:  
Cristiane Maria Caitano da Silva

CHEFE DE GABINETE  
Petrúcio José Luna de Aquino

COORDENADOR DE GABINETE  
Petrúcio José Luna de Aquino

OUVIDOR  
Antônio Carlos de Oliveira Cavalcanti

CONSELHO SUPERIOR

Francisco Dirceu Barros (Presidente)  
Paulo Roberto Lapenda Figueiroa  
Charles Hamilton dos Santos Lima  
Sineide Maria de Barros Silva Canuto  
Alda Virginia de Moura  
Adriana Gonçalves Fontes  
Eleonora de Souza Luna  
Ivan Wilson Porto  
Renato da Silva Filho



Ministério Público de Pernambuco

Roberto Lyra - Edifício Sede  
Rua Imperador Dom Pedro II, 473 - Sto Antonio  
CEP 50.010-240 - Recife / PE  
E-mail: ascom@mppe.mp.br  
Fone: 81 3182-7000

IV- Remessa eletrônica da presente portaria à Corregedoria-Geral do Ministério Público, e ao Egrégio Conselho Superior do Ministério Público e aos CAOP'S PPS e Saúde;

V- Extraia-se cópia do termo de declarações de fls. 75/76 do Inquérito Civil n. 16/2018 e junte-se aos presentes autos, vindo, ato contínuo, o procedimento concluso.

Belo jardim - PE, 17 de janeiro de 2019.

DANIEL DE ATAÍDE MARTINS  
Promotor de Justiça

DANIEL DE ATAÍDE MARTINS  
1º Promotor de Justiça de Belo Jardim

#### **INQUÉRITO CIVIL Nº Nº 06/2019**

**Recife, 17 de janeiro de 2019**

INQUÉRITO CIVIL Nº 06/2019

Portaria de Conversão do PP 03/2018

Arquimedes

Auto nº 2018/69620

Doc. 9435897

Assunto: Tutela do Patrimônio Público

O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE PERNAMBUCO, através de seu presentante que ao final subscreve, titular da 1ª Promotoria de Justiça de Belo Jardim, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo art. 129, III, da Constituição Federal, pelo art. 8º, § 1º, da Lei n. 7.347/85, e art. 26, I, c/c o art. 27, parágrafo único, ambos da Lei 8.625/93, e:

CONSIDERANDO que a Administração Pública é regida pelos princípios da legalidade, impessoalidade, publicidade, moralidade e eficiência, nos termos do art. 37, caput, da Constituição Federal e incumbe ao Ministério Público a defesa do patrimônio público nos termos do art. 129 do mesmo diploma;

CONSIDERANDO o Procedimento Preparatório nº 03/2018, em tramitação nesta Promotoria de Justiça, instaurado para apurar Suposta irregularidade praticada pelo então Presidente do COMDICA de Belo Jardim na destinação de recursos do FUNDECA, no valor de R\$ 9.000,00 (nove mil reais) a entidades componentes do órgão sem prévia seleção pública e com saque na boca do caixa, conforme denúncia anônima encaminhada a esta Promotoria de Justiça.;

CONSIDERANDO que pregão n. 04/2018, para contratação de veículos de grande porte, foi objeto de representação a esta promotoria de Justiça pelo Ministério Público de Contas (ofício n. 201/2018) por indícios de improbidade administrativa;

CONSIDERANDO o teor da Resolução nº 023/2007 do Conselho Nacional do Ministério Público e da Resolução nº 001/2012, do Conselho Superior do Ministério Público, que regulamentam a instauração e tramitação do Inquérito Civil e do Procedimento Preparatório;

CONSIDERANDO que o prazo estabelecido no art. 22 da Resolução 001/2012 do CSMP para conclusão do procedimento preparatório é de 90(noventa) dias, prorrogável por igual prazo, única vez, o qual, uma vez esgotado, impõe o seu arquivamento, o ajuizamento da respectiva Ação Civil Pública ou sua conversão em Inquérito Civil;

CONSIDERANDO a necessidade de dar continuidade às investigações e à coleta de informações para o esclarecimento dos fatos em apuração e adoção de eventuais medidas extrajudiciais para a solução dos problemas apontados na representação;

CONVERTE o procedimento acima referido em INQUÉRITO CIVIL, adotando as seguintes providências:

I- Atuação das peças oriundas do procedimento enunciado na forma de Inquérito Civil;

II- Registro das peças oriundas do procedimento enunciado na forma de Inquérito Civil, inclusive no sistema Arquimedes;

III- Remessa eletrônica da presente portaria à Secretaria-Geral do Ministério Público para publicação no Diário Oficial;

IV- Remessa eletrônica da presente portaria à Corregedoria-Geral do Ministério Público, e ao Egrégio Conselho Superior do Ministério Público e ao CAOP PPS.

Belo jardim - PE, 17 de janeiro de 2019.

DANIEL DE ATAÍDE MARTINS  
Promotor de Justiça

DANIEL DE ATAÍDE MARTINS  
1º Promotor de Justiça de Belo Jardim

PROCURADOR-GERAL DE JUSTIÇA  
Francisco Dirceu Barros

SUBPROCURADORA-GERAL DE JUSTIÇA EM  
ASSUNTOS INSTITUCIONAIS:  
Lais Coelho Teixeira Cavalcanti  
SUBPROCURADORA-GERAL DE JUSTIÇA EM  
ASSUNTOS ADMINISTRATIVOS:  
Maria Helena da Fonte Carvalho  
SUBPROCURADOR-GERAL DE JUSTIÇA EM  
ASSUNTOS JURÍDICOS:  
Clênio Valença Avelino de Andrade

CORREGEDOR-GERAL  
Paulo Roberto Lapenda Figueiroa

CORREGEDOR-GERAL SUBSTITUTO  
Renato da Silva Filho

SECRETÁRIO-GERAL:  
Cristiane Maria Caitano da Silva

CHEFE DE GABINETE  
Petrúcio José Luna de Aquino

COORDENADOR DE GABINETE  
Petrúcio José Luna de Aquino

OUIVADOR  
Antônio Carlos de Oliveira Cavalcanti

CONSELHO SUPERIOR

Francisco Dirceu Barros (Presidente)  
Paulo Roberto Lapenda Figueiroa  
Charles Hamilton dos Santos Lima  
Sineide Maria de Barros Silva Canuto  
Alda Virginia de Moura  
Adriana Gonçalves Fontes  
Eleonora de Souza Luna  
Ivan Wilson Porto  
Renato da Silva Filho



Ministério Público de Pernambuco

Roberto Lyra - Edifício Sede  
Rua Imperador Dom Pedro II, 473 - Sto Antonio  
CEP 50.010-240 - Recife / PE  
E-mail: ascom@mppe.mp.br  
Fone: 81 3182-7000

**ANEXO DA PORTARIA POR-PGJ Nº 162/2019****Onde se lê:****ESCALA DE PRONTIDÃO DAS AUDIÊNCIAS DE CUSTÓDIA – POLO 16 – OURICURI**

Araripina, Bodocó, Exu, Granito, Ipubi, Moreilândia, Ouricuri, Santa Cruz, Santa Filomena, Trindade

<b>DATA</b>	<b>DIA</b>	<b>LOCAL</b>	<b>PROMOTOR DE JUSTIÇA</b>
08.01.2019	Terça-feira	Ouricuri	Luiz Eduardo Braga Lacerda
21.01.2019	Segunda-feira	Ouricuri	Manoel Dias da Purificação Neto
24.01.2019	Quinta-feira	Ouricuri	Bruno Pereira Bento de Lima
25.01.2019	Sexta-feira	Ouricuri	Nara Thamyres Brito Guimarães Alencar

**Leia-se:****ESCALA DE PRONTIDÃO DAS AUDIÊNCIAS DE CUSTÓDIA – POLO 16 – OURICURI**

Araripina, Bodocó, Exu, Granito, Ipubi, Moreilândia, Ouricuri, Santa Cruz, Santa Filomena, Trindade

<b>DATA</b>	<b>DIA</b>	<b>LOCAL</b>	<b>PROMOTOR DE JUSTIÇA</b>
08.01.2019	Terça-feira	Ouricuri	Bruno Pereira Bento de Lima
21.01.2019	Segunda-feira	Ouricuri	Nara Thamyres Brito Guimarães Alencar
24.01.2019	Quinta-feira	Ouricuri	Luiz Eduardo Braga Lacerda
25.01.2019	Sexta-feira	Ouricuri	Manoel Dias da Purificação Neto

<b>Corregedoria Geral do Ministério Público de Pernambuco</b>
---

CENTRAL DE INQUÉRITOS DE CARUARU  
RELATÓRIO DA CENTRAL DE INQUÉRITOS DE CARUARU – DEZEMBRO/2018  
(Conforme art. 8º, §3º da RES-CPJ nº 004/2008)

Promotoria de Justiça	Promotor de Justiça	Saldo Anterior	Autos Recebidos	Autos Devolvidos	Saldo
3ª	HENRIQUE RAMOS RODRIGUES	14	61	48	27
6ª	LUIZ GUSTAVO SIMÕES VALENÇA DE MELO*	10	00	01	09
6ª	KEYLLER TOSCANO DE ALMEIDA	8	76	83	01
3ª	JOSÉ RAIMUNDO GONÇALVES DE CARVALHO	38	76	91	23
7ª	NATÁLIA MARIA CAMPELO**	16	33	48	01
7ª	FLÁVIO HENRIQUE SOUZA DOS SANTOS	9	75	82	02
TOTAL		95	321	353	63

\*ATUAÇÃO NOS PROCEDIMENTOS (PIC) DE CRIMES CONTRA A ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

\*\* GOZO DE FÉRIAS