



Promotoria de Justiça Regional Ambiental do Recôncavo Sul

IDEA Nº 600.9.13296/2018

TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA

Pelo presente instrumento, com fulcro no Art. 5º, § 6º, da Lei Nº 7.347/85 (Ação Civil Pública), alterado pelo Art. 113 da Lei 8.078/90, o **Ministério Público do Estado da Bahia**, por meio do Excelentíssimo Senhor Promotor de Justiça, titular da Promotoria de Justiça Regional Especializada em Meio Ambiente do Recôncavo Sul, Bel. JULIMAR BARRETO FERREIRA, infra-assinado, doravante denominado **Compromitente**, com endereço à Rua Vereador João Silva, nº 130, Promotoria de Justiça Regional de Santo Antônio de Jesus – Ministério Público da Bahia, bairro Andaiá, Santo Antônio de Jesus/BA; e a pessoa jurídica **CIDADE UNIVERSITÁRIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ Nº 36.063.258/0001-84, sediada à Rua Moreira Coelho, 261, Centro, Amargosa-BA, representada nesta ato pelo Sr. LUIS ALBERTO SOUZA SILVA JUNIOR, brasileiro, casado, administrador, RG nº 08451345-40 SSP/BA, CPF nº 669.430.605-67, nascido em 01/11/1976, filho da Sra. Maria Auxiliadora Lima Silva e Luiz Alberto de Souza Silva, residente à Fazenda Jubaia, Localidade de Barreiros, próximo a Universidade UFRB, zona rural de Amargosa/BA, (GPS: -13.011304, -39.365022), Tel.: (75) 98707-2025, e-mail: lajjobras@gmail.com, doravante denominado **Compromissário**, acompanhado por sua advogada abaixo subscrita, celebram este **compromisso de ajustamento de conduta**, de acordo com as **seguintes cláusulas**:

- 1) Reconhecendo o Compromissário que necessita regularizar ambientalmente o loteamento denominado **Cidade Universitária**, situado na Fazenda Jubaia, com área aproximada de **33,3627 hectares**, situada na Localidade de Barreiros, zona rural de Amargosa/BA, nas coordenadas geográficas (Latitude: 13º01'00,29"S, Longitude: 39º36'53,15"O), compromete-se doravante a cumprir fielmente a legislação ambiental em vigor;
- 2) O Compromissário compromete-se a não alienar a propriedade até o cumprimento de todas as obrigações assumidas neste termo de ajustamento de conduta. Ainda assim, caso aliene a propriedade, o adquirente assumirá todos os passivos ambientais, inclusive os ônus assumidos neste acordo extrajudicial, sob pena do alienante responder solidariamente às obrigações;
- 3) O Compromissário compromete-se a **apresentar a licença ambiental do empreendimento tipo "loteamento" em sua propriedade assim que for emitida pela Secretaria do Meio Ambiente de Amargosa**;

Promotoria de Justiça Regional do Ministério Público em Santo Antônio de Jesus
Rua Vereador João Silva, 130, bairro Andaiá CEP: 44.572-570 Tel. (75) 3631-0081/0084 Fax: 3632-1262
E-mail: ambiental.reconcavo@mpba.mp.br



Promotoria de Justiça Regional Ambiental do Recôncavo Sul

4) O Compromissário compromete-se a **apresentar o documento do imóvel, bem como o Cadastro Estadual Florestal de Imóveis Rurais - CEFIR da propriedade**, devidamente corrigido até a data máxima de **30 de julho de 2023 (dois mil e vinte e três)**;

5) **Deverá também o compromissário apresentar o PRADA** (Projeto de Recuperação de Áreas Degradadas e Alteradas) já elaborado, até a data máxima de **30 de junho de 2023 (dois mil e vinte e três)**, devendo ainda protocolá-lo na Prefeitura de Amargosa para análise e aprovação;

6) A **demonstração da execução do PRADA** referido na cláusula anterior deverá ocorrer seguidamente até a data de **31 de dezembro de 2025 (dois mil e vinte e cinco)**. Durante esse prazo, nos meses de **junho e dezembro de cada ano**, deverá o Compromissário apresentar ao comprometente **06 (seis) fotografias** das principais áreas em processo de recuperação, cujas fotografias devem ser registradas sempre no mesmo local e ângulo para demonstrar a evolução da recuperação;

7) O Compromissário deverá concluir todo o processo de recuperação da área degradada até o ano de **2032 (dois mil e trinta e dois)**, conforme exigência do Código Florestal e fiscalização do INEMA;

8) Na hipótese de caso fortuito, de força maior ou de justo motivo que provoque o atraso no cumprimento de alguma das cláusulas, o Compromissário deverá comunicar ao Compromitente, por escrito, solicitando a dilação do prazo;

9) O compromissário compromete-se ainda, a título de compensação exclusivamente na seara cível-ambiental, a doar o valor de **R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), dividido em 20 (vinte) prestações iniciais de R\$ 1.000,00 (um mil reais) e 04 (quatro) parcelas finais de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais)**, começando o pagamento no dia **30 de junho de 2023** e vencendo as demais parcelas todo o dia 30 dos meses subsequentes. Caso alguma das datas em questão ocorra em dia de fim de semana ou feriado, o pagamento poderá ser antecipado ou realizado no primeiro dia útil subsequente. Após o pagamento referido, deverá o **Compromissário apresentar ao Compromitente o devido comprovante, no prazo máximo de 5 (cinco) dias**;

10) **As cinco parcelas iniciais** serão destinadas à **ONG Instituto Água Boa**, mediante depósito na conta-corrente do **Banco Bradesco, Ag. N° 5233, C/C N° 0002540-2, CNPJ N° 07.294.684/0001-20**, entidade sem fins lucrativos, sediada no Loteamento dos Algodões, número

Promotoria de Justiça Regional do Ministério Público em Santo Antônio de Jesus
Rua Vereador João Silva, 130, bairro Andaiá CEP: 44.572-570 Tel. (75) 3631-0081/0084 Fax: 3632-1262
E-mail: ambiental.reconcavo@mpba.mp.br



Promotoria de Justiça Regional Ambiental do Recôncavo Sul

19, Maraú - Bahia. CEP: 45.520-000, neste ato representada pelo **Sr. Jorge Velloso Vianna**, R.G. Nº 3953588-68 SSP-BA, CPF Nº 456.495.295-15, residente e domiciliado à Rua Cel. Barachisio Lisboa, 132, Centro, Ituberá-BA. O referido grupo ecológico atua em todo o Estado da Bahia em questões ambientais e não tem fins lucrativos, tendo como principal objetivo estatutário a conservação e recuperação da natureza, a promoção do desenvolvimento sócio-econômico, entre outros. O dinheiro será utilizado no monitoramento ambiental do imóvel objeto deste termo de ajustamento de conduta até o final cumprimento da avença, além de outros projetos ambientais a serem desenvolvidos na região;

11) As parcelas restantes serão destinadas ao **Fundo Municipal de Meio Ambiente de Amargosa**, mediante depósito no **Banco do Brasil, na Agência: 0240-2, Conta Corrente nº 31112-X, CNPJ 13.825.484-0001-50**;

12) A título de adequação ambiental do empreendimento e como compensação na seara cível-ambiental, o Compromissário se compromete até a **data de 30 de junho de 2023 (dois mil e vinte e três) a alterar o projeto do loteamento**, deixando um recuo mínimo de **15 (quinze) metros para os cursos d'água existentes no imóvel**, além de construir uma **praça** com área mínima de **1.200 (um mil e duzentos) metros quadrados**, devidamente arborizada, conforme projeto paisagístico também a ser apresentado e colocando-se equipamentos mínimos para a recreação de crianças (balanço, escorregador e mais três outros brinquedos feitos com eucalipto);

13) O projeto referido na cláusula anterior deverá ser encaminhado ao compromitente por e-mail e protocolado na Prefeitura, a qual poderá sugerir modificações. Após as modificações feitas, o projeto atualizado deverá ser novamente apresentado ao compromitente até a aprovação final pela prefeitura;

14) No caso de descumprimento de alguma das cláusulas anteriores, o Compromissário pagará uma multa no valor equivalente a **seis salários-mínimos vigente**, por cada constatação de descumprimento, no prazo de 15 (quinze) dias a partir da intimação extrajudicial promovida pelo Compromitente, sem prejuízo de sofrer outras sanções, inclusive de caráter penal;

15) A multa aludida será revertida para o Fundo Municipal de Meio Ambiente;

16) A constatação do descumprimento de quaisquer das cláusulas anteriores ficará a cargo de perito nomeado pelo Compromitente ou através dos órgãos de fiscalização;

Promotoria de Justiça Regional do Ministério Público em Santo Antônio de Jesus
Rua Vereador João Silva, 130, bairro Andaiá CEP: 44.572-570 Tel. (75) 3631-0081/0084 Fax: 3632-1262
E-mail: ambiental.reconcavo@mpba.mp.br



Promotoria de Justiça Regional Ambiental do Recôncavo Sul

17) Este compromisso terá efeito de título executivo extrajudicial, na forma do Art. 5º, § 6º, da Lei Nº 7.347/85 combinado com o Art. 784 inciso IV, do novo Código de Processo Civil, podendo ser submetido à homologação do órgão julgante, devendo ser afixado em mural próprio na Promotoria de Justiça para a devida publicidade.

Nada mais havendo, encerra-se o presente termo que vai assinado pelo Compromitente, pelo Compromissário (que ficará com uma cópia), além de duas testemunhas.

Santo Antônio de Jesus-BA, 16 de maio de 2023.

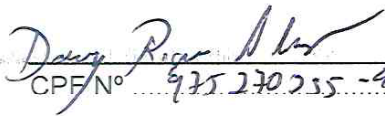

JULIMAR BARRETO FERREIRA

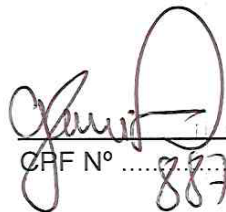
Promotor de Justiça Regional Ambiental


LUIS ALBERTO SOUZA SILVA JUNIOR
CPF nº 016.524.545-53


ROSE ANNE MÉRCIA SILVA DE JESUS
OLIVEIRA
OAB/BA nº 40.073

Testemunhas:


CPF Nº 935.270.235-99


CPF Nº 887.667.415-53