



MINISTÉRIO PÚBLICO DO CEARÁ
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA
2ª PROMOTORIA DO MEIO AMBIENTE E PLANEJAMENTO URBANO

TERMO DE COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA

Aos 22 (vinte e dois) dias do mês de julho de 2015 (dois mil e quinze), neste município e comarca de Fortaleza, no edifício anexo da Procuradoria Geral de Justiça, na sala da Promotoria de Justiça do Meio Ambiente e Planejamento Urbano, onde presente se achava o Dr. JOSÉ FRANCISCO DE OLIVEIRA FILHO, Promotor de Justiça, titular da 2ª Promotoria do Meio Ambiente e Planejamento Urbano de Fortaleza, às 10h42 (dez horas e quarenta e dois minutos), aí compareceu a empresa **BARRA IMÓVEIS & FITNESS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 14.096.756/0001-90, com sede na Rua Jerônimo Albuquerque, 412 e 412/A, Barra do Ceará, Fortaleza-CE, doravante denominada **COMPROMISSÁRIA**, representada pela Dra. **ILMA CLAUDIA ROCHA MONTENEGRO**, portadora da identidade nº 90002244891 – SSP-CE, inscrita no CPF sob o nº 484.316.563-87, inscrita na OAB sob o nº 21951, e com procurador constituído no ato, Dr. **THIAGO DE OLIVEIRA FELIX**, OAB/CE 31680, que informa conhecer a reclamação oferecida nesta 2ª Promotoria de Justiça do Meio Ambiente e Planejamento Urbano da Comarca da Capital, de nº **2015/193080** que trata de denúncia de **edificação irregular**, pelo estabelecimento reclamado e pretendendo ajustar-se aos mandamentos legais sem necessidade de instauração de procedimento administrativo e/ou ajuizamento da ação civil pública de que trata a Lei Federal n.º 7.347, de 24 de julho de 1985, para firmar o presente **TERMO DE COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA**, em verdade título extrajudicial, de conformidade com o disposto no parágrafo 6.º do art. 5.º, da Lei Federal, 7347/85, e art. 585, incisos III e VII, do CPC, nas seguintes condições:

Cláusula Primeira – A **Compromissária** compromete-se com o Ministério Público Estadual a regularizar a edificação situada na Rua Jerônimo Albuquerque, 412 e 412/A (ou 420 fundos), Barra do Ceará, Fortaleza-CE, conforme a Lei municipal nº 10.334, de 01(primeiro) de abril de 2015 (dois mil e quinze) no prazo de 120(cento e vinte) dias.

Parágrafo Primeiro – A presente obrigação deverá constar obrigatoriamente como cláusula vinculante em eventual futuro empréstimo, cessão de uso ou arrendamento do imóvel do **Compromissário**, transferindo a obrigação constante do presente título de modo a ser obtida idêntica adequação de conduta por parte de terceiros, cessionários e arrendatários.

Parágrafo Segundo – Não se configurará descumprimento ao prazo da cláusula primeira quando apresentada nesta Promotoria de Justiça documentação comprobatória de que o **Compromissário** não deu causa ao atraso.

Cláusula Segunda – O presente título executivo não inibirá nem restringirá, de forma alguma, as ações de controle, monitoramento e fiscalização de qualquer órgão público, nem limita ou impede o exercício, por ele, de suas atribuições legais e regulamentares.

Parágrafo Único – O presente título executivo não eximirá o **Compromissário** de eventual responsabilidade penal por produção de poluição sonora, hídrica ou outro ilícito ambiental e/ou urbanístico.



Cláusula Terceira - O descumprimento ou violação de qualquer dos compromissos assumidos implicará, a título de cláusula penal, o pagamento de multa diária correspondente a R\$500,00 (quinhentos reais), exigíveis enquanto perdurar a violação;

Cláusula Quarta - O descumprimento de qualquer das obrigações assumidas implicará a sujeição do **Compromissário** às medidas judiciais cabíveis, incluindo execução específica na forma da lei, prevista no parágrafo 6.º do art. 5.º, da Lei Federal n.º 73.47/85 e incisos II e VII, do art. 585, do Código de Processo Civil.

Cláusula Quinta - A fiscalização do cumprimento do compromisso ora firmado será realizada pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente - SEUMA e pelas Secretarias Executivas Regionais, segundo as respectivas competências, ou outro órgão ambiental.

Cláusula Sexta - A celebração deste TERMO de COMPROMISSO e AJUSTAMENTO DE CONDUCTA não impede que um novo termo seja firmado entre o **MINISTÉRIO PÚBLICO DO CEARÁ** e o **COMPROMISSÁRIO**, desde que mais vantajoso para o meio ambiente e submetido à prévia apreciação do Conselho Superior do Ministério Público.

Cláusula Sétima - O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO CEARÁ**, através da Promotoria de Justiça do Meio Ambiente e Planejamento Urbano, poderá, diante de novas informações ou se as circunstâncias assim exigirem, retificar ou complementar o presente compromisso, determinando outras providências que fizerem necessárias, e dando prosseguimento ao procedimento administrativo, mediante apreciação do Conselho Superior do Ministério Público.

Cláusula Oitava - Este Termo de Compromisso e Ajustamento de Conduta produzirá efeitos legais depois de homologado perante o Conselho Superior do Ministério Público.

Cláusula Nona - Fica consignado que os valores eventualmente desembolsados deverão ser revertidos em benefício do **FUNDO DE DEFESA DOS DIREITOS DIFUSOS DO ESTADO DO CEARÁ - FDD**.

Nada mais havendo a tratar, o Promotor de Justiça ordenou que se encerrasse o presente termo de compromisso de ajustamento, impresso em 3 (três) vias, o que foi feito na forma observada às formalidades legais. Do que, para constar, lavrei o presente que, lido e achado conforme vai devidamente assinado pelas partes compromissárias e pelas testemunhas adiante assinadas. E

[Handwritten signature]
André Manuel Peixoto Frota Queiroz - Analista Ministerial - Direito, digitei.

[Handwritten signature]
JOSÉ FRANCISCO DE OLIVEIRA FILHO
Promotor de Justiça

[Handwritten signature]
BARRA IMÓVEIS & FITNESS LTDA (CNPJ nº 14.096.756/0001-90)
representada pela Dra. ILMA CLAUDIA ROCHA MONTENEGRO

[Handwritten signature]
THIAGO DE OLIVEIRA FELIX
ADVOGADO, OAB/CE 31680

TESTEMUNHAS:

- [Handwritten signature]* Ana Paula da Silva - 093 368873 66
- [Handwritten signature]* Karolina Maria Sabatini de Fencar - 08 358 273-72