



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
 Ministério Público Federal – Procuradoria da República no Distrito Federal
 Ministério Público do Distrito Federal e Territórios

VERSO ANVERSO

TERMO DE COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA

1. DAS PARTES

De um lado, como compromitentes, o **MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL**, representado pelo Procurador da República Francisco Guilherme Vollstedt Bastos, titular do 1º Ofício da Ordem Social da Procuradoria da República no Distrito Federal, doravante denominado **MPF**, o **MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS**, representado pelos Promotores de Justiça Paulo José Leite Farias e Larissa Bezerra Luz de Almeida, doravante denominado **MPDFT**, o **INSTITUTO BRASILEIRO DE MEIO AMBIENTE E RECURSOS NATURAIS RENOVÁVEIS - SUPERINTENDÊNCIA NO DISTRITO FEDERAL**, representado pelo seu Superintendente no Distrito Federal Sr. Francisco José Viana Palhares, doravante denominado **IBAMA/DF**, o **DISTRITO FEDERAL**, representado pelo Excelentíssimo Senhor Governador Paulo Octávio Alves Pereira, doravante denominado **DISTRITO**

Assinaturas manuscritas: [Assinatura 1], [Assinatura 2], [Assinatura 3], [Assinatura 4], [Assinatura 5], [Assinatura 6].

Stampa circular: DIVISÃO JURÍDICA - IBAMA/DF

FEDERAL; e de outro lado, como compromissários, a empresa **MARTINEZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, representada por seu Presidente o Sr. Fábio Starace Fonseca, doravante denominada **EMPREENDEDORA**, o Sr. **FÁBIO STARACE FONSECA**, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF sob o nº 193.739.028-49 e no RG sob o nº 3.733.735-6, residente e domiciliado na Rua Áustria, nº 99, São Paulo/SP, CEP 01447-010, doravante denominado **EMPREENDEDOR**, o **CONDOMÍNIO ALTO DA BOA VISTA**, representado pelo seu síndico o Sr. Alberto dos Santos Lima, brasileiro, solteiro, militar, identidade nº 049791323-6/ME, inscrito no CPF sob o n. 886.090.497-87, residente e domiciliado na SHCE-S, Quadra 905, bloco J, apto 102, Cruzeiro Novo, Brasília-DF, **com sede na** Quadra 8, Bloco 22, Loja 1, Sobreloja 1, em Sobradinho-DF, doravante denominado **CONDOMÍNIO** e os ocupantes/adquirentes de lotes do parcelamento de solo em questão localizados dentro da **ÁREA DE PROTEÇÃO DE MANANCIAS MESTRE D'ARMAS** (APM Mestre D'Armas), identificação e qualificação anexas, e que apresentam algum tipo de ocupação e/ou edificação, doravante denominados **OCUPANTES** - celebram neste ato **TERMO DE COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA (TAC)**, na forma definida pelas seguintes cláusulas:

II - DOS CONSIDERANDOS

CONSIDERANDO que todos têm direito a um meio ambiente ecologicamente equilibrado, meio indissociável do direito à vida e da dignidade da pessoa humana, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, cabendo a todos, inclusive ao Poder Público, a responsabilidade por sua defesa e preservação, **ex vi** do artigo 225 da Constituição Federal de 1988;

Isanto



CONSIDERANDO a Declaração sobre o Direito ao Desenvolvimento, adotada pela Resolução nº 41/128 da Assembléia Geral das Nações Unidas, de 4/12/1986, que estabeleceu em seu artigo 8º o direito de habitação como dever do Estado;

CONSIDERANDO o direito de habitação reconhecido pela Declaração Americana dos Direitos e Deveres do Homem em seu artigo 11º, adotada pela Resolução nº 30/48, aprovada na IX Conferência Internacional Americana;

CONSIDERANDO o reconhecimento do direito de habitação pela Convenção Internacional sobre a Eliminação de Todas as Formas de Discriminação Racial, adotada pela Resolução nº 2.106-A da Assembléia Geral das Nações Unidas, em 21.12.1965;

CONSIDERANDO ser o direito à moradia direito humano, conforme dispõe o artigo 5º, I, da Declaração e Programa de Ação de Viena, de 25/6/1993, também como dever do Estado, com fundamento no Pacto Internacional de Direitos Econômicos, Sociais e Culturais;

CONSIDERANDO ser função essencial do Direito Urbanístico a viabilização dos direitos de: habitar, trafegar, trabalhar e divertir de forma sustentável, garantindo-se o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte, ao trabalho e ao lazer para as presentes e futuras gerações;

CONSIDERANDO a previsão legal de regularização fundiária e urbanização prevista na Lei nº 10.257/2001, em seu artigo 2º, inciso XIV;

[Handwritten signatures and stamps]
A circular stamp reads "PROCURADORIA JURÍDICA - LEI".

Ministério Público Federal – Procuradoria da República no Distrito Federal
Ministério Público do Distrito Federal e Territórios

CONSIDERANDO que a política de desenvolvimento urbano tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes (art. 182 da Constituição Federal de 1988);

CONSIDERANDO a previsão da necessidade de se garantir pela propriedade o cumprimento de uma função social, conforme o artigo 3º, inciso VI, c/c o artigo 1º, § 2º, inciso II, ambos, da Lei Distrital nº 353/1992;

CONSIDERANDO que o parcelamento denominado Condomínio Alto da Boa Vista localiza-se na Região Administrativa de Sobradinho – RA V e encontra-se inserido no Setor Habitacional Alto da Boa Vista e em Zona Urbana de Uso Controlado, conforme definido na Lei Complementar nº 17/1997, artigo 81, § 1º;

CONSIDERANDO que a Lei Complementar do Distrito Federal nº 384/2001, que definiu os usos permitidos e índices urbanísticos para o Setor Habitacional Alto da Boa Vista, está sendo objeto da Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 3425-9/2007 no âmbito do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios;

CONSIDERANDO o contido no parecer técnico elaborado pela Subsecretaria de Análise de Parcelamentos – SUPAR da extinta Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação (SEDUH) do Distrito Federal, em 11/11/2005;

CONSIDERANDO que são diretrizes gerais, entre outras, do desenvolvimento urbano a ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar a poluição e degradação ambiental e a proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio



cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico (art. 2º, VI, “g”, e XII da Lei nº 10.257/2001);

CONSIDERANDO que compete ao Ministério Público promover o inquérito civil público, a ação civil pública e outras medidas necessárias à proteção de direitos difusos e coletivos indisponíveis, segundo o artigo 129 da Constituição Federal de 1988;

CONSIDERANDO que as condutas e atividades lesivas ao meio ambiente sujeitarão os infratores, pessoas físicas ou jurídicas, a sanções penais e administrativas, independentemente da obrigação de reparar os danos causados, nos moldes do §3º, do artigo 225, da Constituição Federal de 1988;

CONSIDERANDO que o empreendimento de parcelamento de solo para fins urbanos denominado “Condomínio Alto da Boa Vista”, promovido pela Martinez Empreendimentos Imobiliários Ltda., está inserido na Área de Proteção Ambiental (APA) do Planalto Central, unidade de conservação de uso sustentável criada por meio de Decreto Presidencial de 10/01/2002;

CONSIDERANDO que, nos termos do acima referido Diploma Normativo, o licenciamento de tal empreendimento é de competência do IBAMA, por meio da sua Superintendência no Distrito Federal;

CONSIDERANDO que, anteriormente à criação da APA do Planalto Central, o empreendimento em questão restou licenciado pela Secretaria de Estado do Meio Ambiente e Recursos Hídricos do Distrito Federal (SEMARH), com emissão de licença prévia;

The bottom of the page contains several handwritten signatures and a circular stamp. From left to right, there are three distinct signatures. The first signature is written in blue ink and appears to be 'F. Santos'. The second signature is in black ink and is more stylized. The third signature is in black ink and includes the name 'Bahar' written above it. To the right of these signatures is a circular stamp with the text 'PROCURADORIA JURÍDICA - FEDERAL' around the perimeter. Inside the stamp, there is a handwritten signature and a date that appears to be '20/02/2012'.

VERSO ANVERSO

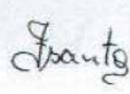
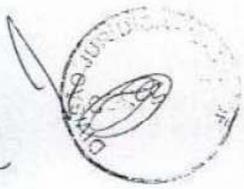
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REPUBLICAÇÃO
29
Este é fotocópia e
não tem validade jurídica.
Documento original
Arquivado. Dou Jr.
NO 831118 2007

Ministério Público Federal – Procuradoria da República no Distrito Federal
Ministério Público do Distrito Federal e Territórios

CONSIDERANDO a existência de ações civis públicas, inicialmente ajuizadas perante a Justiça do Distrito Federal e Territórios e atualmente em curso perante a 2ª Vara Federal da Seção Judiciária do Distrito Federal (2005.34.00.030645-3 e 2005.34.00.030646-7), mediante as quais, em apertada síntese, se busca a declaração de nulidade dos procedimentos de licenciamento ambiental e de regularização fundiária e urbana do empreendimento, com a recomposição dos danos ambientais provocados pela sua implantação em contrariedade ao ordenamento jurídico;

CONSIDERANDO a existência de decisão liminar, ratificada no âmbito da Justiça Federal nos autos da Ação Civil Pública 2005.34.00030645-3, por meio da qual se impôs aos réus (Distrito Federal, Condomínio Alto da Boa Vista e Martinez Empreendimentos Imobiliários Ltda.) (a) a obrigação de não fazer, consistente na abstenção de qualquer ato que vise a implantar o "Condomínio Alto da Boa Vista", cessando obras e edificações, inclusive de infra-estrutura, na área que se insere o parcelamento, e (b) a suspensão de "quaisquer atos autorizativos do poder público (autorizações, licenças, certificados de regularização de parcelamento etc) que de algum modo, respaldem alterações na área do loteamento 'Alto da Boa Vista'";

CONSIDERANDO que, atualmente, a principal restrição ao prosseguimento do licenciamento ambiental do empreendimento se refere à ocupação de parcela da Área de Proteção de Mananciais Mestre D'Armas, área em que resta vedado o parcelamento de solo para fins urbanos e rurais, segundo a Lei Complementar Distrital nº 17/1997 (Plano Diretor do Ordenamento Territorial – PDOT), não se aplicando, no caso vertente, a exceção prevista no inciso I, do § 1º, do artigo 30 do mesmo Diploma Legal;

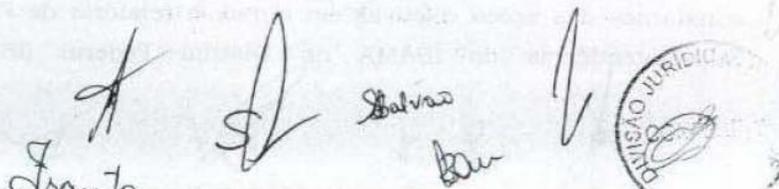
    

CONSIDERANDO que o pedido de regularização do empreendimento foi apresentado ao Distrito Federal em 1992 (processo nº 030.017.242/92) e, nos termos do artigo 81, parágrafo único, do atual PDOT, a parcela localizada fora dos limites da APM Mestre D'Armas pode ser regularizada como Zona Urbana de Uso Controlado, desde que atendidas a legislação ambiental, agrária e urbanística;

CONSIDERANDO o Relatório de Impacto ambiental – EIA/RIMA realizado em 1997 e o Relatório de Impacto Ambiental Complementar – RIAC realizado em 1998 pela empresa Simbios Consultoria Ambiental, bem como o Estudo de Autodepuração do Ribeirão Sobradinho realizado pela empresa ANGA em 2001 e o Relatório Final de Recarga Artificial, potencial de interferência entre aquíferos e águas superficiais e sistema de abastecimento de água potável elaborado pelo prof. José Eloi G. Campos da UNB no ano de 2002;

CONSIDERANDO os seguintes trabalhos monográficos de mestrado e doutorado desenvolvidos na gleba parcelanda: a) O Sistema de Recarga Artificial em Aquíferos e Tratamento de Águas Residuárias de Cássio G. Rampinelli, da UNB, 2003; b) Otimização da Ocupação Urbana no Distrito Federal de Ivete Cardoso da Silva, 2004; c) Estação do Tratamento de Esgoto (ETE), sob orientação do prof. Ricardo Silveira Bernardes, 2005; d) Recarga Artificial de Aquífero do geólogo André Luiz Cadamuro, 2002; e) Superfícies Permeáveis para o Controle do Escoamento em Ambientes Urbanos do engenheiro civil Thales Augustus Moreira Moura, 2005; f) Avaliação Experimental sobre a Eficiência em Superfícies Permeáveis com vistas ao Controle do Escoamento Superficial em Áreas Urbanas de Gustavo Barbosa Lima da Silva, 2006;

CONSIDERANDO que, do ponto de vista fundiário e dominial, a gleba em que está implantado o empreendimento inegavelmente é de domínio particular do espólio de Valeriano Leite da

The bottom of the page features several handwritten signatures and a circular stamp. From left to right, there are three distinct signatures. The first signature is partially obscured by the word 'Isauro' written below it. The second signature is a stylized 'S' or 'L' shape. The third signature is 'Salvo' with 'Ban' written below it. To the right of these signatures is a circular stamp with the text 'COMISSÃO JURÍDICA' around the perimeter and a central emblem.

VERSO ANVERSO

Ministério Público Federal – Procuradoria da República no Distrito Federal
Ministério Público do Distrito Federal e Territórios

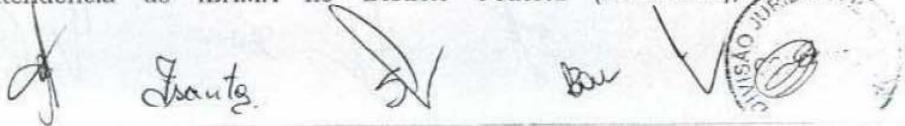
Fonseca e do espólio de Aureliano Carlos da Fonseca, em razão do trânsito em julgado da sentença judicial proferida nos autos da ação civil pública nº 2001.01.1.014495-0, ajuizada pelo Ministério Público do Distrito Federal e Territórios perante a Vara de Registros Públicos do DF;

CONSIDERANDO que a empreendedora Martinez Empreendimentos Imobiliários Ltda. é cessionária dos direitos hereditários de Aureliano Carlos da Fonseca, relativos a 2/3 (dois terços) de um gleba de terras da "Fazenda Sarandy" com área de hum mil e setenta e cinco hectares e oitenta ares, **mais do que suficiente para a implantação do presente parcelamento de solo em questão**, e se encontra em processo final de registro em nome do empreendedor, não havendo, assim, nenhuma pendência, nesse campo, a impedir o prosseguimento do licenciamento ambiental;

CONSIDERANDO que, no que se refere aos outros 1/3 (um terço) da gleba acima referida de propriedade do espólio do senhor Valeriano Leite da Fonseca, o Senhor Fábio Starace Fonseca é legítimo cessionário dos direitos hereditários de 86% (oitenta e seis por cento) dessa área, conforme formal de partilha expedido no âmbito do processo judicial nº 514/2005 da Vara de Família e Sucessões de Araçatuba – SP;

CONSIDERANDO que, com relação a esse 1/3 da gleba da Fazenda Sarandy, existe um condomínio e, nos termos do artigo 1.314 do Código Civil, *"cada condômino pode usar da coisa conforme sua destinação, sobre ela exercer todos os direitos compatíveis com a indivisão, reivindicá-la de terceiro, defender sua posse e alhear a respectiva parte ideal, ou gravá-la"*;

CONSIDERANDO que, entre outros documentos constantes das ações coletivas em curso, o relatório de Fiscalização da Superintendência do IBAMA no Distrito Federal (IBAMA-DF),

The bottom of the page features several handwritten signatures and a circular stamp. From left to right, there are three distinct signatures. To the right of the second signature is a circular stamp with the text "TRIBUNAL JUDICIAL" and "DISTRITO FEDERAL" around the perimeter, and a central emblem. The stamp is partially overlapping the signature to its right.

04/07/2006, noticia o descumprimento da decisão judicial no âmbito da Ação Civil Pública 2005.34.00030645-3, que determinou a paralisação das atividades de construção no empreendimento denominado Condomínio Alto da Boa Vista (CABV);

CONSIDERANDO que, conforme Memória de Reunião realizada na Procuradoria da República no Distrito Federal (PRDF), em 21/08/2006, a Superintendência do IBAMA no Distrito Federal - órgão competente para o licenciamento ambiental do referido empreendimento - só prosseguirá com o licenciamento caso o empreendedor recupere a degradação causada pelas obras e ocupações na APM Mestre D'Armas;

CONSIDERANDO que a Lei nº 7.347/1985, em seu artigo 5º, §6º, faculta ao Ministério Público Federal tomar dos interessados compromissos de ajustamento de sua conduta, com eficácia de título executivo;

CONSIDERANDO que o IBAMA pode celebrar termo de compromisso de ajustamento de conduta com pessoas físicas ou jurídicas, a fim de promover as necessárias correções de suas atividades para o atendimento das exigências ambientais impostas, de forma a garantir a promoção, proteção, conservação, recuperação, restauração, reparação, vigilância e melhoria da qualidade ambiental, nos termos da Medida Provisória nº 2.163-4, de 23/8/2001; e

CONSIDERANDO a possibilidade e necessidade de fixação de obrigações, com respectivos prazos, para solucionar as irregularidades que impedem a continuidade do licenciamento ambiental do empreendimento denominado Condomínio Alto da Boa Vista e compor os danos ambientais já causados em razão da implantação parcial do parcelamento de solo para fins urbanos.

III - DAS CLÁUSULAS

Isante



Salvador
Ban



VERSO ANVERSO

Ministério Público Federal – Procuradoria da República no Distrito Federal
Ministério Público do Distrito Federal e Territórios



CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta tem por objetivo convergir interesses comuns dos COMPROMISSADOS, para assegurar o prosseguimento do procedimento de licenciamento ambiental e da análise dos projetos urbanístico e de infra-estrutura do empreendimento de parcelamento de solo para fins urbanos denominado CONDOMÍNIO ALTO DA BOA VISTA, sem prejuízo das condicionantes a serem fixadas no âmbito do licenciamento ambiental, pondo fim às ações judiciais em curso na Seção Judiciária do Distrito Federal (2005.34.00.030645-3 e 2005.34.00.030646-7).

CLÁUSULA SEGUNDA

A **EMPREENDEDORA** e o **EMPREENDEDOR**, solidariamente, assumem as seguintes obrigações de fazer:

I - encaminhar, dentro de 60 (sessenta) dias após emissão da Licença Prévia, ao órgão competente do **DISTRITO FEDERAL** novo projeto urbanístico para o parcelamento de solo de fins urbanos ALTO DA BOA VISTA, em consonância com as normas ambientais e urbanísticas vigentes, notadamente a Lei nº 6766/1979, o Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal (Lei Complementar nº 17/1997), o Plano Diretor Local de Sobradinho (Lei Complementar nº 56/1997) e demais legislações vigentes relacionadas ao assunto, **contemplando** a remoção dos trechos do parcelamento inseridos na Área de Proteção de Mananciais (APM) Mestre D'Armas, **contemplando** as observações constantes do Parecer Técnico da antiga Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação (SEDUH), elaborado pela

Diretoria de Análise do Território Norte, em 11/11/2005, a pedido do Ministério Público Federal, e **contemplando** o seguinte:

a) O novo projeto urbanístico deverá ser elaborado de forma a propiciar a articulação das vias do loteamento com as vias adjacentes oficiais a fim de integrar o parcelamento à malha urbana do Distrito Federal e garantir o acesso público às mesmas, sendo vedada a existência de muros externos e guaritas, salvo posterior autorização conferida por lei;

b) deverá haver a indicação de áreas propícias à instalação de equipamentos públicos urbanos e comunitários, de áreas destinadas a sistemas de circulação, bem como a espaços livres de uso público, assim definidos pela Lei 6.766/1979, bem como de áreas destinadas às relocações necessárias (ver inciso VIII);

c) a densidade populacional, o uso e os critérios de ocupação do solo deverão estar em consonância com as disposições previstas no Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal (Lei Complementar nº 17/1997), no Plano Diretor Local de Sobradinho/DF (Lei Complementar nº 56/1997), na Lei Complementar nº 384/2001 - que define os usos permitidos e índices urbanísticos para o Setor Habitacional Alto da Boa Vista - e nas Normas de Gabarito vigentes.

II - submeter ao **IBAMA/DF**, no prazo de 30 (trinta) dias, após sua aprovação pelo órgão competente do **DISTRITO FEDERAL** **(a)** o novo projeto urbanístico previsto no inciso I e **(b)** os novos projetos - aprovados pelo órgão competentes do Distrito Federal - de drenagem de águas pluviais, de coleta, tratamento e destinação de esgotos sanitários e resíduos sólidos, de abastecimento de água potável, de energia elétrica e iluminação pública e de pavimentação, compostos de plantas, especificações, orçamentos e cronogramas, que deverão ser elaborados de

PROJETOS de Infraestrutura

Isante SL A Sabris BBR



VERSO ANVERSO

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
20
5
Este fotocópia é
válida para fins de
comprovação original
recebida em
09 OUT. 2007
37751
Náucan Ludovico Lacerda - Titular
Juliana João Tomaz Jr. - Substituto
Caroline Helena de Faria Assis - da Silva
Roberto de Almeida
Milton Aurélio P. F. - EAC. Autorizado

Ministério Público Federal – Procuradoria da República no Distrito Federal
Ministério Público do Distrito Federal e Territórios

acordo com as normas vigentes buscando evitar, sobretudo, despejos de rejeitos em área de mananciais de água ou captações próximas, bem como o secamento dos lençóis subterrâneos de água.

III – solicitar ao **IBAMA/DF**, no prazo de 15 (quinze) dias, o **Termo de Referência** para a elaboração e implantação do **Programa de Acompanhamento e Monitoramento Ambiental do Empreendimento** (art. 6º, IV, Resolução CONAMA nº 001/1986) e para a elaboração e execução do **Plano de Recuperação da Área Degradada – PRAD**, que terá como objeto a recuperação ambiental, o mais próxima do ecossistema original não antropizado, da Área de Proteção de Mananciais –APM Mestre D'Armas e que contemple, dentre as demais medidas necessárias, o cronograma físico-financeiro da desocupação da referida APM.

IV – apresentar o **Programa de Acompanhamento e Monitoramento Ambiental do Empreendimento** e o **Plano de Recuperação da Área Degradada – PRAD** ao **IBAMA/DF**, no prazo de 60 (sessenta) dias contados da retirada do Termo de Referência para a sua elaboração.

V – executar e dar manutenção ao **Plano de Recuperação da Área Degradada – PRAD**, nos modos e prazos aprovados pelo **IBAMA/DF**, conforme demandar a dinâmica do ecossistema a ser recuperado, por um período mínimo de 3 (três) anos. Todavia, serão executadas em 6 (seis) meses, contados da aprovação do **PRAD** pelo **IBAMA/DF**, as seguintes ações previstas no Plano:

a) retirada dos postes elétricos e dos transformadores de dentro da APM Mestre D'Armas;

Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page. From left to right: a signature, the name 'João', another signature, and a signature with a circular stamp.

b) demolição de edificações e remoção dos entulhos localizados na APM Mestre D'Armas;

c) desativação do sistema viário dentro da APM Mestre D'Armas e recuperação das áreas degradadas pelo arruamento;

d) cercamento e sinalização visível da APM Mestre D'Armas, cuidando para evitar o comprometimento de corredores ecológicos de fauna e;

e) início dos plantios previstos no PRAD para o seu primeiro período chuvoso.

VI - implantar, em caráter definitivo, o **Programa de Acompanhamento e Monitoramento Ambiental do Empreendimento** abarcando impactos positivos e negativos, nos modos e prazos definidos pelo **IBAMA/DF**, indicando como um dos fatores e parâmetros a serem considerados, além daqueles que forem definidos pelo IBAMA/DF, o monitoramento da qualidade e da quantidade de água disponível para o parcelamento e do sucesso da recuperação ambiental da APM Mestre D'Armas, nos termos do artigo 6º, IV, da Resolução CONAMA nº 001/1986.

VII - notificar, no prazo de 60 (sessenta) dias, os adquirentes de lotes localizados no interior da APM Mestre D'Armas, na forma determinada no artigo 49 da Lei nº 6.766/1979, com o escopo de cientificá-los da existência do presente acordo.

VIII - realocar, no prazo de 6 (seis) meses contados da data da notificação, os adquirentes de lotes originalmente localizados no interior da APM Mestre D'Armas, para lotes em outras áreas no novo projeto urbanístico, se possível, arcando com os custos dessa operação.

Jun to

SH J

Bar

Divisão Jurídica - IBAMA/DF



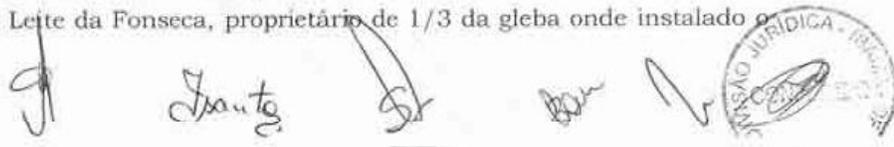
IX – indenizar, no prazo de 6 (seis) meses contados da data da notificação, os adquirentes de lotes localizados no interior da APM Mestre D'Armas que não puderem ou não quiserem ser realocados, pelo menos, pelo valor das prestações pagas atualizadas monetariamente desde o momento da quitação.

X – ressarcir os **OCUPANTES**, no prazo de 6 (seis) meses, pelos danos decorrentes da demolição de suas edificações localizadas na APM Mestre D'Armas, em valores a serem estipulados entre as partes envolvidas, ou realizar outros ajustes compensatórios a serem apresentados ao **MPF, MPDFT e IBAMA/DF**;

XI - não realizar quaisquer ações tendentes à implantação do loteamento, como obras de infra-estrutura, construção, reforma, ampliação de residências, áreas de lazer ou estabelecimentos comerciais, sem as licenças ambientais exigidas ou em desacordo com as condições estipuladas pelos órgãos competentes;

XII - afixar cinco placas, no prazo de 15 (quinze) dias, sendo que uma delas na entrada do Condomínio, com dimensão de 2,0m X 1,5m com os seguintes dizeres: "O TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA FIRMADO COM O MINISTÉRIO PÚBLICO, O IBAMA E O DISTRITO FEDERAL NÃO AUTORIZA QUALQUER CONSTRUÇÃO OU OBRA NO CONDOMÍNIO ATÉ A CONCESSÃO DA LICENÇA DE INSTALAÇÃO E DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO. MULTA DIÁRIA DE R\$ 5.000,00 (CINCO MIL REAIS)".

XIII - comunicar formalmente, mediante correspondência com aviso de recebimento (AR) ou notificação extrajudicial, no prazo de 15 (quinze) dias, os demais herdeiros do senhor Valeriano Leite da Fonseca, proprietário de 1/3 da gleba onde instalado o

The block contains several handwritten signatures in black ink. To the right of the signatures is a circular stamp with the text "MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS" around the perimeter and a central emblem.

parcelamento de solo para fins urbanos CONDOMÍNIO ALTO DA BOA VISTA na "Fazenda Sarandy", sobre a celebração desse termo de ajustamento de conduta.

XIV – Após a conclusão do registro do imóvel em que se localiza o parcelamento de solo para fins urbanos em questão no Ofício de Registro de Imóveis competente no Distrito Federal, exigir, no prazo de 90 (noventa) dias, a divisão do condomínio (artigo 1320 do Código Civil) acima referido, adontando, se for o caso, as medidas judiciais cabíveis (artigos 946 e ss. do Código de Processo Civil).

Parágrafo Primeiro- A **EMPREENDEDORA** e o **EMPREENDEDOR** deverão encaminhar, semestralmente, aos **COMPROMITENTES** relatório sobre o andamento e os resultados da execução do PRAD e relatório anual dos resultados e informações obtidos com o **Programa de Acompanhamento e Monitoramento Ambiental do Empreendimento**.

Parágrafo Segundo - O prazo de 6 (seis) meses de que tratam os incisos IX e X não prevalecerá caso haja discussão extrajudicial, devidamente comprovada, ou judicial sobre o valor da indenização ou do ressarcimento.

CLÁUSULA TERCEIRA

O **IBAMA/DF** assume as seguintes obrigações de fazer:

I – encaminhar à **EMPREENDEDORA** e ao **EMPREENDEDOR**, no prazo máximo de 10 (dez) dias de sua solicitação, o termo de referência para orientar o **PRAD** a ser executado na APM Mestre

Isa. to

SH

Salvador

ban



VERSO ANVERSO

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
2º
Nº 237752
08 OUT. 2007
Dout. J. A. O.
Em frente fotocópia e documento original
Dout. J. A. O.

Juliana	João	Luís	Luís	Luís
Caroline	Caroline	Caroline	Caroline	Caroline
Robson	Robson	Robson	Robson	Robson

Dir. Autorizados

Ministério Público Federal – Procuradoria da República no Distrito Federal
Ministério Público do Distrito Federal e Territórios

D'Armas, bem como o Termo de Referência para a elaboração de Programa de Acompanhamento e Monitoramento Ambiental;

II - realizar, mensalmente, operações de fiscalização para verificar o cumprimento do TAC, em especial no que se refere à não existência de ações tendentes a implantação do parcelamento sem as licenças ambientais exigidas ou em desacordo com as condições exigidas, bem como no que se refere à recuperação da área degradada na APM Mestre D'Armas, com encaminhamento de relatórios circunstanciados ao MPF e ao MPDFT;

III - não sendo necessários estudos e/ou medidas complementares e observando a legislação ambiental e urbanística existentes para a aprovação de parcelamentos de solo com fins urbanos, emitir o Parecer Técnico e a Licença Prévia, dentro de 60 (sessenta dias), contados da data de conclusão do último estudo ou medida complementares que por ventura devam ser realizados, desde que tenha sido cumprido o previsto nos incisos I a IV da cláusula segunda e do previsto na segunda parte do inciso V, da cláusula segunda, alíneas "a", "b", "c", "d", e "e";

IV - emitir a Licença de Instalação após :

a) aprovação do projeto urbanístico pelo órgão competente do **DISTRITO FEDERAL** e dos projetos de infra-estrutura urbana pelas entidades e órgãos competentes do **DISTRITO FEDERAL**, com base nas recomendações, restrições e condicionantes da Licença Prévia;

b) implantação do Programa de Acompanhamento e Monitoramento Ambiental do empreendimento;

J. A. O. *Caroline* *Robson* *Bou* 

c) conclusão da execução das etapas do cronograma físico-financeiro do PRAD com prazo de cumprimento inferior a 1 (um) ano;

d) cumprimento de todas as condicionantes da licença prévia.

V - após o cumprimento das condicionantes da Licença de Instalação, emitir a Licença de Operação sempre com prazo de validade de 2 (dois) anos, devendo esta ser revalidada até a conclusão do PRAD;

VI - renovar a Licença de Operação do parcelamento, a cada 2 (dois) anos, após o cumprimento da etapa do cronograma físico-financeiro do PRAD prevista para aquele ano e a entrega do relatório e dos resultados do Programa de Acompanhamento e Monitoramento Ambiental do empreendimento para o mesmo ano;

VII - constituir grupo de trabalho com a participação do **MPF** e do **MPDFT**, a fim de acompanhar e imprimir celeridade ao processo de licenciamento, bem como para garantir a fiel execução do **PRAD**, do **Programa de Acompanhamento e Monitoramento Ambiental** do empreendimento e dos demais projetos ambientais previstos para o empreendimento.

CLÁUSULA QUARTA

A **EMPREENDEDORA** e o **EMPREENDEDOR** assumem, a título de compensação ambiental, sem prejuízo das que vierem a ser definidas pelo **IBAMA/DF** no procedimento de licenciamento ambiental, pelas ações de implantação do empreendimento objeto do presente termo sem a observância da legislação ambiental, solidariamente, as seguintes obrigações de fazer e de dar coisa certa, responsabilizando-se pelos gastos delas decorrentes:

Salvador
Paula
Paula


VERSO ANVERSO

Ministério Público Federal – Procuradoria da República no Distrito Federal
Ministério Público do Distrito Federal e Territórios

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
20
08-OUT-2007
NJ 237753
LUCIVIA LACONDA - Titular
Júlio Fontoura Jr. - Substituto 18
Caroline Heloisa de Araujo Pires, André A. da Silva
Robson Luiz de Paiva, Sérgio de A. dos Santos
Ana
Miltons Aurélio P. Faria - Etc. Autorizados

I - averbação, no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias, no registro imobiliário, da reserva legal do imóvel rural remanescente àquela porção ocupada pelo loteamento em questão (§ 2º, do artigos 16, 44 e outros do Código Florestal Brasileiro), devendo constar, do registro imobiliário, memorial descritivo e a descrição geo-referenciada do perímetro da área em que será constituída a reserva legal, a qual deverá estar localizada, necessariamente, dentro de uma Área de Proteção de Mananciais (APM Mestre D'Armas ou APM Corguinho), não podendo ser computadas como área de reserva legal as áreas de preservação permanente;

II - realização de diagnóstico e recomposição da área de preservação permanente (artigo 2º da Lei nº 4771/19965), se houver, e da reserva legal do imóvel rural remanescente, na forma prevista no artigo 44 da Lei nº 4.711/1965, cujo início deve ocorrer no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias, a contar da após homologação judicial desse ajuste;

III - adotar, juntamente com o **CONDOMÍNIO** todas as medidas judiciais e extrajudiciais cabíveis para evitar e reprimir a ocorrência de novos danos ambientais no perímetro da Área de Preservação de Mananciais Mestre D'Armas, localizadas no interior do loteamento, até a conclusão do PRAD.

Parágrafo Único - A **EMPREENDEDORA** e o **EMPREENDEDOR** deverão encaminhar, semestralmente, aos **COMPROMITENTES** relatório da situação e dos trabalhos de diagnóstico e recuperação e conservação das áreas de preservação permanente e da reserva legal do imóvel rural remanescente à implantação do loteamento.

CLÁUSULA QUINTA

[Handwritten signatures]
COMISSÃO JURÍDICA - INST. DA PROC. REPUBLICANA - DF

O **CONDOMÍNIO** assume, a título de compensação e mitigação dos impactos ambientais decorrentes das ações de implantação do empreendimento objeto do presente termo sem a observância da legislação ambiental, as seguintes obrigações de fazer e de dar coisa certa, responsabilizando-se pelos gastos delas decorrentes:

I - abster-se de realizar qualquer ato tendente à implantação do parcelamento em questão, sem as necessárias licenças ambientais e autorizações administrativas;

II - comunicar, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, ao **IBAMA/DF** a existência de ações tendentes à implantação do parcelamento de solo em questão de iniciativa de terceiros, tais como realização de obras e edificações sem a existência das licenças ambientais e autorizações administrativas exigidas para tanto;

III - cooperar com a fiscalização no desempenho de suas competências, franqueando imediatamente e sem oposição o acesso ao loteamento em questão no momento das operações;

IV - assumir todos os custos e despesas de elaboração, implantação e manutenção do Programa de Acompanhamento e Monitoramento Ambiental dos Impactos do Empreendimento, de caráter permanente;

V - assumir todos os custos e despesas de elaboração, execução e manutenção de projeto permanente de educação ambiental, o qual deverá abarcar programa de coleta seletiva de resíduos sólidos no âmbito do loteamento, tendo como destinatários os adquirentes, os condôminos, os empregados, os moradores do parcelamento de solo em tela e a comunidade rural e urbana das Áreas de Proteção de Mananciais

João de

Salvador

Bar



VERSO ANVERSO

JCA REPRODUÇÃO
 20
 08/11/2007
 237754
 JUL. 2007
 FOTOCOPIA
 original
 20
 Titular
 Substituto
 Autorizados

Ministério Público Federal – Procuradoria da República no Distrito Federal
Ministério Público do Distrito Federal e Territórios

Mestre D'Armas e do Corguinho, que deverá ser implantado no prazo de 6 (seis) meses;

VI – assumir, sob orientação do **DISTRITO FEDERAL**, todos os custos e despesas para a revitalização e manutenção, por 2 (dois) anos, do Parque Ecológico e Vivencial de Sobradinho, bem como assumir todos os custos e despesas para a recuperação e conservação das áreas de preservação permanentes existentes no território do parcelamento de solo;

VII – adotar, juntamente com o **EMPREENDEDOR** e a **EMPREENDEDORA**, todas as medidas judiciais e extrajudiciais cabíveis para evitar e reprimir a ocorrência de novos danos ambientais no perímetro da Área de Preservação de Mananciais Mestre D'Armas, até a conclusão do PRAD.

CLÁUSULA SEXTA

O **MPF** e o **MPDFT** fiscalizarão a execução do acordo a qualquer tempo, pessoalmente ou por intermédio de órgão ou entidade por ele indicado e autorizado, podendo tomar todas as providências que assegurem o resultado prático equivalente ao do adimplemento.

Parágrafo Único. O **MPF** e o **MPDFT** também promoverão o acompanhamento da análise do novo projeto urbanístico e de infra-estrutura urbana no âmbito da SEDUMA e dos demais órgãos competentes do GDF, no sentido de garantir a sua apreciação em prazo razoável nos termos do § 3º do artigo 43 do Decreto nº 18.913/1997.

CLÁUSULA SÉTIMA

Atendidas as exigências técnicas, o **DISTRITO FEDERAL** procederá à análise dos novos projetos urbanístico e de infra-

[Handwritten signatures: J. Santos, S.V., B. A.]
 [Circular stamp: DIVISÃO JURÍDICA, RECEBIDO, 12/07/07]

estrutura urbana do parcelamento de solo para fins urbanos em questão, no prazo previsto no § 3º do artigo 43 do Decreto nº 18.913/1997, ou seja, 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA OITAVA

Esse acordo não inibe, não restringe, não limita nem impede, de qualquer forma, as ações de controle, fiscalização e monitoramento das entidades e dos órgãos competentes.

CLÁUSULA NONA

Os aceites, as aprovações e a disponibilização de documentos, além de outros comunicados referentes ao presente Termo de Compromisso, dar-se-ão por meio de comunicação formal.

CLÁUSULA DÉCIMA

O presente ajuste vigorará até o cumprimento integral das obrigações assumidas e acordadas, especialmente, com a conclusão do plano de recuperação de áreas degradadas e a implantação e execução, durante 5 (cinco) anos dos programas ambientais previstos.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

Os termos deste acordo sujeitarão o(s) **COMPROMISSÁRIO(S)**, nos termos do artigo 584, inciso III, do Código de Processo Civil, sem prejuízo da execução específica da obrigação inadimplida, ao pagamento de **MULTA MORATÓRIA DIÁRIA EQUIVALENTE a R\$ 5.000,00 (CINCO MIL REAIS)**, acrescida de correção monetária e juros legais, por dia de atraso no cumprimento de qualquer das obrigações assumidas no presente compromisso, ainda que

João



VERSO ANEXO

SELO DE SEGURANÇA
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
20
AUT
VA DO BRASIL
Nº 737265
8 OUT. 2007
22
fotocópia e original
Helo Nauro
Julio
Roberto
Márcia
Esc. Autorizados

Ministério Público Federal – Procuradoria da República no Distrito Federal
Ministério Público do Distrito Federal e Territórios

isoladamente, que deverá ser revertida a projeto ou pesquisa científica voltada para a proteção do meio ambiente no âmbito do Distrito Federal, conforme indicação em conjunto pelo IBAMA/DF, MPDFT e MPF.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

Os prazos constantes do presente ajuste somente poderão ser repactuados mediante a aprovação do MPF, do MPDFT e do IBAMA-DF e desde que o pedido de revisão seja apresentado até 15 dias antes da expiração do prazo original, por escrito e mediante justa motivação.

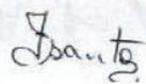
CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

Extrato deste Termo de Compromisso e Ajustamento de Conduta será publicado no Diário Oficial do Distrito Federal, no Diário Oficial da União (DOU) e em jornal de grande circulação no Distrito Federal, até o 5º (quinto) dia útil após sua assinatura, às expensas da **EMPREENDEDORA**.

Parágrafo único – O presente ajuste produzirá os seus efeitos após sua publicação no DOU, sendo que os prazos nele fixados, salvo estipulação expressa em contrário, passam a correr a partir dessa publicação.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

Este Termo de Compromisso e Ajustamento de Conduta terá eficácia de título executivo extrajudicial, na forma do art. 585, inciso VII, do Código de Processo Civil e do § 6º, do artigo 5º, da Lei nº 7.347/1985.




Parágrafo único – Após sua homologação judicial e encerramento dos feitos judiciais, com julgamento de mérito, nos termos do artigo 269, inciso III, do Código de Processo Civil, o presente ajuste converter-se-á, com fulcro no artigo 584, inciso III, do Código de Processo Civil, em título executivo judicial.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

Fica eleito o foro da Seção Judiciária do Distrito Federal da Justiça Federal, para processar e julgar as questões relacionadas ao cumprimento desse instrumento.

E por estarem assim justos e acordados, firmam o presente Termo em 09 (nove) vias de igual teor e forma, para que se produzam os legítimos efeitos de direito, na presença das testemunhas que também o subscrevem.

BRASÍLIA, 5 de outubro de 2007.

COMPROMITENTES



PAULO OCTÁVIO ALVES REREIRA
Governador do Distrito Federal



FRANCISCO JOSÉ VIANA PALHARES
Superintendente do IBAMA/DF



FRANCISCO GUILHERME V. BASTOS
Procurador da República



PAULO JOSÉ LEITE FARIAS
Promotor de Justiça



Handwritten signatures of witnesses: *Isaías*, *Adalberto*, *SL*, *H*, *Bon*. A circular stamp of the **SEÇÃO JURÍDICA - IBAMA/DF** is also present.

VERSO ANVERSO

Ministério Público Federal – Procuradoria da República no Distrito Federal
Ministério Público do Distrito Federal e Territórios

24

Larissa
LARISSA BEZERRA LUZ DE ALMEIDA
Promotora de Justiça

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
AUTENTICAÇÃO
Certifico que esta fotocópia é
reprodução fiel do documento original
que me foi apresentado em /d./d./d.
SEÇÃO DE AUTENTICAÇÃO DE DOCUMENTOS
20-2007
Nº 31756
TITULAR
Nádia de Fátima - Titular
Substituto
Robson Iran/9/11/11
Mônica Adriana P. F. F. - Etc. Autorizados

COMPROMISSÁRIOS:

[Signature]
MARTINEZ EMPREENDIMENTOS
IMOBILIÁRIO LTDA.
EMPREENDEDORES

[Signature]
FABIO STARACE DA FONSECA
EMPREENDEDORES

[Signature]
ALBERTO DOS SANTOS LIMA
CONDOMÍNIO ALTO DA BOA VISTA

[Signature]
OCUPANTES DA APM MESTRE
D'ARMAS (RELAÇÃO ANEXA)

TESTEMUNHAS:

[Signature]
FERNANDO RODRIGUES FERREIRA LEITE
Companhia de Saneamento
Ambiental do Distrito Federal
CAESB

[Signature]
LUIS ANTONIO ALMEIDA REIS
Secretário-Adjunto de Estado de
Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente do
Distrito Federal

OCUPANTES:

[Signature]

[Signature]

[Signature]



Iris Batista de Oliveira
ÍRIS BATISTA DE OLIVEIRA
CPF 783.436.231-34

Fernando Corrêa da Silva
FERNANDO CORRÊA DA SILVA
CPF 723.671.307-44

MARICÉLIA DA SILVA
CPF 308.348.801-72

Francisca da Silva Pereira dos Santos
FRANCISCA DA SILVA PEREIRA DOS SANTOS
CPF 258.160.391-72

Maria do Socorro Soares de Souza
MARIA DO SOCORRO SOARES DE SOUZA
CPF 583.754.731-20

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
AUTENTICAÇÃO
Certifico que a presente fotocópia é
reprodução fiel do original
que me foi apresentado. Em 12/02/2007.

12/02/2007 DF

<input type="checkbox"/>	Italo	Nascimento	Laconyda - Titular
<input type="checkbox"/>	Juliana	10/05/1978	Jr. - Substituto
<input type="checkbox"/>	Caroline	10/05/1978	1ª Para Assin. de Silva
<input type="checkbox"/>	Robson	10/05/1978	2ª Para Assin. de Silva
<input type="checkbox"/>	Ana	10/05/1978	3ª Para Assin. de Silva

Muitos Assin. - Para - Esc. Autorizados

RECEBIDO

[Handwritten signatures and initials]

Jan. To

Divisão Jurídica - DF