



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS
4ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE DEFESA DA ORDEM URBANÍSTICA

Referência: Autos 2003.01.1.093137-8 (cumprimento de sentença)

Firmado entre o MPDFT e a sociedade empresarial Comercial de Alimentos Milênio LTDA, nome fantasia Supermercado Veneza, para compensar os danos urbanísticos gerados pela ocupação irregular de área pública durante vários anos e conceder prazo para desocupação (que se tornará desnecessária se houver a regularização da ocupação pelos meios legais cabíveis).

TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA Nº 2/14

O MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS (MPDFT), por intermédio do Promotor de Justiça infra-assinado, a sociedade empresarial Comercial de Alimentos Milênio LTDA, nome fantasia Supermercado Veneza, CNPJ 02.673.221/0001-56, neste ato representada por JOSÉ MARIA BRIERE SOBRINHO, brasileiro, empresário, natural de Itarana - ES, portador da Carteira de Identidade nº 906.416 expedida aos 14/01/1994 pela SSP/DF, e do CPF nº 443.764.051-91 nascido aos 02 de junho de 1966, residente e domiciliado à QNA 25 Casa 34 Taguatinga, CEP: 72110-250/DF, GERALDO LEANDRO BRIERE, brasileiro, empresário, natural de Itaguaçu/ES, portador da carteira de identidade 618.950, SSP/DF, CPF 281.800.111-00, residente e domiciliado na SGCVS, lotes 25/26, trecho 1, apartamento 1101, residencial Ilhas Maurício, Guará/DF, CEP 21.000.000, DISTRITO FEDERAL, pessoa jurídica de direito público interno, neste ato representado por NÉLSON MULLER DA SILVA CUNHA, Secretário de Estado da Ordem Pública e Social, ERIZALDO



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS
4ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE DEFESA DA ORDEM URBANÍSTICA

CAVALCANTI BORGES PIMENTEL, Administrador Regional do Cruzeiro, Marcelo Aguiar, Secretário de Educação do Distrito Federal, IZABELA FROTA MELO, OAB/DF 15.225, Procuradora do Distrito Federal, matrícula 96.936-2, WANDERSON SILVA DE MENEZES, OAB/DF 24199, NATAL MORO FRIGI, OAB/DF 33305,e:

Considerando ter o Ministério Público o dever constitucional de promover as ações necessárias para defesa da ordem jurídica, do regime democrático, dos interesses sociais e individuais indisponíveis e, no presente caso, nos termos dos arts. 182 e 225 da CF de 1988, para proteção do ordenamento territorial e do meio ambiente natural e urbano, objetivando propiciar qualidade de vida aos moradores do Distrito Federal;

Considerando que as atribuições específicas das Promotorias de Justiça de Defesa da Ordem Urbanística estão definidas no artigo 22 da Resolução CSMPDFT nº 90, de 14 de setembro de 2009, e que o Anexo I, Capítulo XIV, da citada resolução, inclui nas atribuições da 4ª PROURB os “feitos relacionados às Regiões Administrativas de Brasília, Cruzeiro e Sudoeste/Octogonal”;

Considerando o disposto no art. 178, parágrafo 1º, da Lei 2.015/98 (Código de Edificações): “Art. 178 - A demolição total ou parcial da obra será imposta ao infrator quando se tratar de construção em desacordo com a legislação e não for passível de alteração do projeto arquitetônico para adequação à legislação vigente. § 1º O infrator será comunicado a efetuar a demolição no prazo de até trinta dias, **exceto quando a construção ocorrer em área pública, na qual cabe ação imediata.**”

Considerando que a r. sentença proferida nos autos 2003.01.1. 093137-8 julgou “PARCIALMENTE PROCEDENTE a pretensão formulada na inicial, com resolução de mérito, nos termos do inciso I do artigo 269 do CPC, e condeno os réus DISTRITO FEDERAL COMERCIAL DE ALIMENTOS MILÊNIO LTDA (nome fantasia Supermercado Veneza),



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS
4ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE DEFESA DA ORDEM URBANÍSTICA

ORLANDO RAIMUNDO e GERALDO LEANDRO BRIERE à demolição ou remoção das obras, acréscimos, adereços ou quaisquer outras formas de ocupação que excedam aos limites da propriedade privada localizada na SHCE 811, lote 01 e 02 do Cruzeiro Novo, de modo a tornar livres e desembaraçados todos os espaços públicos lindeiros ou adjacentes ao respectivo imóvel privado, no prazo de até 30 (trinta) dias, sob pena de multa pecuniária no valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) pelo descumprimento, sem prejuízo de exasperação da sanção na hipótese de persistir a conduta.” (Fl. 360)”.

Considerando ter sido concedido, na fase de cumprimento de sentença, o prazo de 120 dias “para integral cumprimento de sentença ou acordo entre as partes quanto à forma de atendimento ao quanto determinado por este juízo especializado” (fl. 723).

Considerando que houve manifestação expressa do Administrador do Cruzeiro (região que engloba a área em questão), devidamente referendada pela Procuradoria-Geral do Distrito Federal, sobre possível regularização da ocupação da área (fls. 742/749 e 777), informando a existência de procedimento para desafetação da área;

Considerando terem sido apresentadas guias de utilização de espaço em logradouro Público, código 3131, devidamente pagas pela sociedade empresarial (fls. 664/714), embora não se tenha clareza sobre a correção dos cálculos para tanto;

Considerando que tal pagamento, bem como eventual regularização da ocupação da área, jamais teriam o condão de convalidar a irregularidade anterior;

Considerando que foi apresentada proposta compensatória pelos danos urbanísticos já causados pela sociedade empresarial (fls. 779/783) e, posteriormente, houve intenso diálogo entre as partes e construída solução consensual que não vulnera a indisponibilidade do interesse público;



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS
4ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE DEFESA DA ORDEM URBANÍSTICA

Considerando ser possível a celebração de termo de ajustamento de conduta que apenas dilate o prazo para a desocupação mediante compensação dos danos urbanísticos causados ao longo do tempo, pois não há disposição do interesse público e sim fixação de indenização consistente em obrigação de fazer (mensurável economicamente) e concessão de prazo para se efetivar a desocupação (que se tornará desnecessária se houver a regularização da ocupação pelos meios legais cabíveis), havendo, desse modo, plena consonância com o entendimento teórico predominante, segundo o qual: “É dizer, o espaço transacional não inclui a parte *substantiva* da obrigação cominada ao infrator ou aquela a que se obrigou o responsável pela lesão ao interesse metaindividual (v.g., a recuperação da área degradada, com o replantio de espécies nativas, não pode ser dispensada); já os aspectos formais, a saber, o tempo, o modo de *cumprir* o preceito ou o estipulado podem ser negociados, lembrando que toda execução é de ser feita pelo 'modo menos gravoso para o devedor' (art. 620 do CPC, c/c art. 19 da Lei 7.347/85).”¹

Considerando que a construção de uma creche nos moldes do projeto disponibilizado pelo Fundo Nacional de Desenvolvimento da Educação (FNDE), tipo C, em terreno da mesma região administrativa da área irregularmente ocupada teria o condão de compensar ou ao menos minorar os danos urbanísticos causados ao longo dos anos;

Considerando ser necessário estabelecer uma mensuração econômica de tal obrigação de fazer para o caso de um lamentável inadimplemento, impõe-se definir como valor correspondente à quantia de R\$ 1.352.000,00 (um milhão trezentos e cinquenta e dois mil reais), na linha do orçamento apresentado pela sociedade empresarial e do relatório pericial 314/14 do Departamento de Perícias e Diligências do MPDFT (integrantes do presente termo), que o considerou factível, tendo em conta a necessidade de atualização das planilhas expostas no sítio eletrônico do Fundo e as características do lote previsto para a obra;

1 Mancuso, Rodolfo de Camargo. *Ação Civil Pública*. 12 ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2011, p. 279.



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS
4ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE DEFESA DA ORDEM URBANÍSTICA

Considerando o ofício 545/14, da Administração Regional do Cruzeiro, noticiando a disponibilização de área para a construção da creche pelo Secretário de Estado de Educação do Distrito Federal, caso haja a celebração de acordo entre as partes;

Considerando o disposto no art. 792 do Código de Processo Civil: “Convindo as partes, o juiz declarará suspensão a execução durante o prazo concedido pelo credor, para que o devedor cumpra voluntariamente a obrigação” e a seguinte lição doutrinária “a despeito das diferenças terminológicas adotadas pelo Código – que baralha a causa suspensiva com a impeditiva –, pode-se dizer que a causa suspensiva é sempre externa à atividade executiva, e, por imposição de um fato jurídico involuntário (força maior ou caso fortuito) ou voluntário (ato jurídico ou negócio jurídico processual), o legislador reconhece que em tais casos o processo ou a atividade executiva ficam sobrestados até que cessem os efeitos da causa suspensiva.”²

Considerando que a deliberação anterior sobre a impossibilidade de celebração do termo de ajustamento de conduta não analisou todos esses considerandos (fls. 726/727);

RESOLVEM

firmar, com fundamento no artigo 5º, § 6º, da Lei nº 7.347/85, o presente TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA (TAC), com as seguintes disposições:

DEVERES DA SOCIEDADE EMPRESARIAL

Cláusula primeira: Construir a creche tipo C, nos moldes do projeto e respectivas planilhas disponibilizadas pelo Fundo Nacional de Desenvolvimento da Educação (FNDE)³, observando a integralidade das especificações ali constantes e as normas ambientais e

2 ABELHA, Marcelo. *Manual de Execução Civil*. 3 ed. Rio de Janeiro: Forense Universitária, 2008, p. 166);
3 Disponível no sítio eletrônico: <http://www.fnde.gov.br/programas/proinfancia/proinfancia-projetos-arquiteticos-para-construcao/proinfancia-tipoc>



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS
4ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE DEFESA DA ORDEM URBANÍSTICA

urbanísticas aplicáveis, na quadra 805, área especial 1, Cruzeiro Novo, **até 15 de setembro de 2016, impondo-se o início da obra em no máximo 70 dias.**

Cláusula segunda: Empregar na obra os materiais constantes do projeto e respectivas planilhas disponibilizadas pelo Fundo Nacional de Desenvolvimento da Educação (FNDE), afigurando-se possível a utilização de outros, **desde que, submetidos à análise por técnicos do Ministério Público ou da Secretaria de Educação, sejam considerados como de padrão de qualidade idêntico ou superior aos ali prescritos;**

Cláusula terceira: Permitir, a qualquer momento durante a construção, a visita e inspeção da obra por técnicos do Ministério Público ou da Secretaria de Educação, que, constatando qualquer divergência com as especificações trazidas no projeto e respectivas planilhas, podem notificar imediatamente (por qualquer meio) algum responsável pela obra para que, no prazo de 30 dias, promova a devida correção.

Cláusula quarta: Afixar placa durável, própria para obras dessa natureza, na entrada da creche, com os seguintes dizeres: "Esta creche foi construída para cumprir obrigação estabelecida no termo de ajustamento de conduta firmado em ação civil pública proposta pelo Ministério Público, processo número: 2003.01.1.093137-8".

Cláusula quinta: Efetuar o pagamento de todas as guias emitidas pela Secretaria de Estado da Fazenda, código 3131 (utilização de espaço em logradouro público), referente ao espaço utilizado pelo estabelecimento comercial;

Cláusula sexta: Desocupar a área pública por ela ocupada (objeto da ação civil pública) **até 31 de janeiro de 2018**, sem prejuízo de lhe ser possível buscar os meios legais para regularizar a ocupação da área (desafetação do imóvel, aquisição mediante licitação etc), que



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS
4ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE DEFESA DA ORDEM URBANÍSTICA

acarretaria a ineficácia da presente cláusula em face da superveniência da legalidade da referida ocupação.

Cláusula sétima: Comunicar a conclusão da obra e eventual data de inauguração da creche para assegurar a presença de membro do Ministério Público, de modo a garantir que a população fique ciente sobre ter sido a construção da creche decorrente do presente termo de ajustamento de conduta;

Cláusula oitava: Renunciar ao direito material e processual sobre o qual se funda a ação rescisória (autos 2014.00.2.014911-3), no máximo em dois dias úteis após a celebração deste termo de ajustamento de conduta;

DEVERES DO DISTRITO FEDERAL

Cláusula nona: Sem prejuízo de posterior ressarcimento pela sociedade empresarial, o Distrito Federal se compromete a efetuar a imediata demolição de qualquer estrutura do estabelecimento comercial que ocupe área pública, a partir de 5 de fevereiro de 2018, exceto se esta, mediante todos os procedimentos legais cabíveis já mencionados ou previstos, deixar de ser pública.

DAS MULTAS

Cláusula décima – Ficam estabelecidas as seguintes multas:

1) R\$ 2.000,00 (dois mil reais) **por dia** de descumprimento da cláusula primeira, **até no máximo 15 de janeiro de 2017**, data em que se consideram automaticamente vencidas todas as obrigações, impondo a imediata desocupação da área objeto da ação civil pública e prosseguimento no cumprimento de sentença, com acréscimo das sanções estabelecidas no presente termo;



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS
4ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE DEFESA DA ORDEM URBANÍSTICA

- 2) 30% sobre a diferença de preço entre os materiais utilizados e os previstos no projeto e respectivas planilhas da creche tipo C disponibilizadas pelo FNDE, caso não tenha havido concordância com a substituição pelos técnicos do Ministério Público ou da Secretaria de Educação, nos termos da cláusula segunda. **Esclareça-se, para não restar dúvida, que a sociedade empresarial será obrigada a pagar o valor da diferença acrescido dessa multa de 30%;**
- 3) R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) por dia de descumprimento da cláusula terceira, comprovável mediante simples certificação pelos técnicos do Ministério Público;
- 4) R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) pelo descumprimento da cláusula quarta, sem prejuízo da obrigação de instalar a placa ali mencionada;
- 5) 20% do valor de todas as guias não pagas pelo descumprimento da cláusula quinta. **Esclareça-se, de modo a não ser cogitável qualquer outra interpretação, que a incidência dessa multa ocorre sem prejuízo da imposição de pagamento de todas as guias não adimplidas e seus consectários em âmbito administrativo/tributário;**
- 6) R\$ 10.000,00 (dez mil reais) por dia de descumprimento da cláusula sexta, cumulada com as já estabelecidas e as futuramente fixadas na fase de cumprimento de sentença, exceto se houver regularização da ocupação da área mediante meios lícitos (desafetação do imóvel, aquisição mediante licitação etc). **A prática de qualquer ação ou omissão ilícita pela sociedade empresarial na busca da regularização da ocupação por ela exercida acarreta o automático vencimento de todas as obrigações, impondo a imediata desocupação da área objeto da ação civil pública e prosseguimento no cumprimento de sentença, com acréscimo das sanções estabelecidas no presente termo, sendo que se considerará praticada tal ação ou omissão ilícita, para efeito de incidência da presente cláusula, o protocolo de qualquer medida judicial pelo Ministério Público versando sobre o tema.**
- 7) R\$ 10.000,00 (dez mil reais) pelo descumprimento da cláusula sétima (comunicação ao Ministério Público);
- 8) R\$ 1.000,00 (dez mil reais) por dia de descumprimento da cláusula oitava;
- Parágrafo primeiro: Os valores das multas serão atualizados pelo INPC;



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS
4ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE DEFESA DA ORDEM URBANÍSTICA

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Cláusula décima primeira: A responsabilidade técnica pelo cumprimento da cláusula primeira, de construção da creche, é – para efeitos deste TAC – exclusiva da sociedade empresarial, sendo terminantemente vedada qualquer atribuição de responsabilidade a terceiros, ainda que responsáveis pela execução da obra, ou alegação de caso fortuito ou força maior.

Cláusula décima segunda: A necessidade de observância das normas urbanísticas e ambientais, explicitada na cláusula primeira, abrange a necessidade de obtenção de alvará de construção, que pressupõe a regular disponibilização do terreno, além do respeito às demais disposições aplicáveis ao caso;

Cláusula décima terceira: Considerar-se-á concluída a construção da creche, para efeitos de cumprimento da cláusula primeira, quando houver o recebimento definitivo, na linha do art. 72, II, da Lei 8.666/93, **ressaltando-se estar obrigada a sociedade empresarial a cumprir todas as eventuais exigências para obtenção do habite-se, ainda que após tal recebimento.**

Cláusula décima quarta: A eventual regularização da ocupação da área não invalida as demais cláusulas deste TAC, em especial a obrigação de construção da creche tipo C, nos termos da cláusula primeira. **Outrossim, a imposição de desocupação da área no prazo estabelecido, que somente será desconsiderada se houver a referida regularização, não gera qualquer tipo de direito para a sociedade empresarial, mesmo tendo sido cumpridas todas as outras obrigações deste TAC, inclusive a construção da creche;**

Cláusula décima quinta: A inviabilidade de construção da creche, prevista na cláusula primeira, em decorrência de comportamento atribuível à Administração Pública, em especial o regular procedimento para disponibilização do terreno, torna sem efeito este TAC e gera o prosseguimento da fase de cumprimento de sentença.

Cláusula décima sexta: O presente termo de ajustamento de conduta apenas suspende o cumprimento da sentença até 31 de janeiro de 2018, exceto se houver seu integral

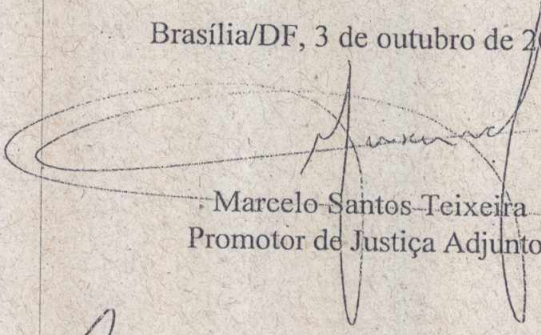


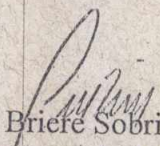
MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS
4ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE DEFESA DA ORDEM URBANÍSTICA

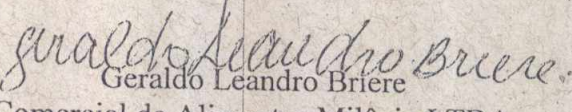
adimplemento ou houver o vencimento antecipado da respectiva obrigação, como disposto na cláusula décima (itens 1 e 6);

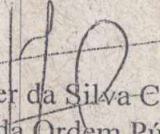
Cláusula décima oitava: Todas as multas previstas por descumprimento de cláusulas do presente termo de ajustamento de conduta se dão sem prejuízo das já estabelecidas ou futuramente impostas na fase de cumprimento de sentença, devendo ser revertidas – tendo em conta a natureza da obrigação assumida (construção de creche) – para o Fundo da Infância e da Juventude.

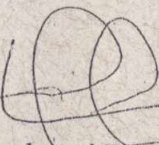
Brasília/DF, 3 de outubro de 2014.

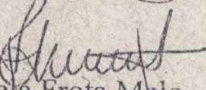

Marcelo Santos Teixeira
Promotor de Justiça Adjunto

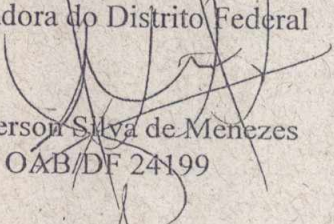

José Maria Briere Sobrinho
Comercial de Alimentos Milênio LTDA

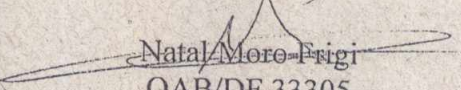

Geraldo Leandro Briere
Comercial de Alimentos Milênio LTDA

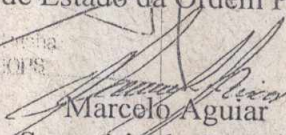

Nilson Muller da Silva Cunha
Secretário de Estado da Ordem Pública e Social


Erizaldo Cavaleanti Borges Pimentel
Administrador Regional do Cruzeiro


Izabela Frota Melo
Procuradora do Distrito Federal


Wanderson Silva de Menezes
OAB/DF 24199


Natal Moro Frigi
OAB/DF 33305


Marcelo Aguiar
Secretário de Educação

Ministério Público do Distrito Federal e Territórios
Secretaria de Estado da Ordem Pública e Social
(Presidência)
Min. 1 962 973-X