



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

TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA Nº 02/2024- 4ª PROURB

Celebrado pelo Ministério Público do Distrito Federal e Territórios e outros para fins de adequação de obras de edificação à legislação urbanística.

I – DOS CELEBRANTES

1.1 COMPROMITENTE

MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS – MPDFT, por intermédio da 4ª Promotoria de Justiça da Ordem Urbanística, neste ato representada pela Promotora de Justiça, **Marilda dos Reis Fontinele**.

1.2 COMPROMISSÁRIOS

1.2.1 TONY CHATER, brasileiro, casado, empresário, portador da CI nº 1143685-SSP/DF, inscrito no CPF nº 556.114.271-20, neste ato acompanhado de sua representante processual, **Dra. Cláudia Chater**, OAB/DF nº 7587;

1.2.2 SECRETARIA DE ESTADO DE PROTEÇÃO DA ORDEM URBANÍSTICA DO DISTRITO FEDERAL, neste ato representada pelo Secretário de Estado, **Cristiano Manguiera de Sousa**.

1.3 INTERVENIENTE ANUENTE

ANDE BRASIL - ASSOCIAÇÃO NACIONAL DE EQUOTERAPIA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 26.410.860.0001/97, neste ato representada por seu presidente, **Jorge Dornelles Passamani**.



II – CONSIDERAÇÕES

1. **Considerando** que é dever institucional do Ministério Público promover as ações necessárias à defesa da ordem jurídica, do regime democrático e dos interesses sociais e individuais indisponíveis (art. 127 da Constituição Federal), devendo zelar pela fiel observância das normas que os asseguram;

2. **Considerando** que as atribuições 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, dentre as quais, a de promover e acompanhar medidas judiciais para a defesa da ordem urbanística;

3. **Considerando** que a Ação Ordinária nº 0706329-97.2019.8.07.0018, proposta pelo Primeiro Compromissário em desfavor do Distrito Federal, objetivando a anulação do Auto de Notificação nº D047242-OEU, do Auto de Embargo nº D127723-OEU e do Auto de Intimação Demolatória nº D127724-OEU, teve sua pretensão julgada improcedente por sentença proferida pelo juízo da Vara de Meio Ambiente, Desenvolvimento Urbano e Fundiário do DF e confirmada pelo TJDFT, em grau de recurso;

4. **Considerando** que, após o trânsito em julgado da sentença, o MPDFT, ora Compromitente, pugnou pela instauração de procedimento de cumprimento de sentença visando à execução dos atos administrativos fiscalizatórios, o qual passou a se processar tão somente em desfavor do Primeiro Compromissário, em razão da decisão (ID: 126477690) proferida pelo juízo processante, nos autos do referido PJE, cujo teor segue parcialmente transcrito:



"Relativamente a obrigação de fazer motivada pelos atos administrativos consignados nos Auto de Intimação Demolitória nº D127724-OEU, Auto de Embargo nº D127723-OEU e Auto de Notificação nº D047242-OEU, pende de adimplemento e foi deflagrada por decisão da instância revisora como se constata no acórdão de id 116084653.

Vejamos o dispositivo consignado no acórdão: "Ante o exposto, CONHEÇO e DOU PROVIMENTO à Apelação interposta pelo Ministério Público para cassar o decisum e determinar o retorno dos autos à Vara de origem, para regular tramitação do feito, mediante processamento do cumprimento de sentença para adimplemento da obrigação de fazer, consistente na efetivação do Auto de Intimação Demolitória nº D127724-OEU, do Auto de Embargo nº D127723-OEU e do Auto de Notificação nº D047242-OEU."

(...)

Portanto, indubitável a existência do título executivo judicial, já devidamente reconhecido naquela decisão proferida pela E. Corte de Justiça.

Todavia, há que se reconhecer a necessidade de imposição primeiramente àquele que suportou os ônus da decisão meritória na fase de conhecimento, exatamente o Sr. Tony Chater.

Nesse ponto assiste razão ao ente público nos argumentos expendidos nos Embargos de Declaração e inclusive há anuência do próprio Ministério Público que manejou a fase de cumprimento dessa obrigação como se pode constatar na petição de id 124953838 – contrarrazões aos embargos de declaração opostos pelo Distrito Federal.

*Forte nesses argumentos, recebo o recurso de embargos de declaração e, no mérito, **dou-lhe parcial provimento para determinar que a obrigação decorrente da fase de cumprimento de obrigação de fazer manejada pelo Ministério Público na petição de id 86298666 e deflagrada pelo acórdão de id 116084653 recaia primeiramente sobre a pessoa do Sr. Tony Chater.***

(...)

Por consequência, reconheço que a obrigação de fazer decorrente dos atos administrativos da lavra do DF Legal



recaiam primeiramente a pessoa de Tony Chater e, portanto, determino sua intimação para que, em quinze dias, comprove o adimplemento da obrigação cominada na sentença proferida na fase de conhecimento.”

5. **Considerando** que a obrigação de fazer, objeto do referido procedimento de cumprimento de sentença, ainda não foi adimplida e que as partes houveram por bem requerer o arquivamento do processo para propiciar a autocomposição da maneira menos gravosa à parte requerida, e em benefício da coletividade, o que restou deferido pelo juízo processante;

6. **Considerando** que a Lei nº 7.347/85, no seu artigo 5º, § 6º, permite ao Ministério Público, na qualidade de legitimado à propositura de ação civil pública de responsabilidade por danos causados ao meio ambiente, ao consumidor, a bens e direitos de valor artístico, estético, histórico, turístico e paisagístico, tomar do interessado compromisso de ajustamento de conduta às exigências legais;

7. **Considerando** que o Conselho Nacional do Ministério Público (CNMP) editou a Resolução nº 179/2017, que regulamenta, no âmbito do Ministério Público, a tomada do compromisso de ajustamento de conduta;

8. **Considerando** que a mencionada Resolução veda ao Ministério Público fazer concessões que impliquem renúncia aos direitos ou aos interesses difusos, coletivos e individuais homogêneos, e determina que a negociação se cinja à interpretação do direito para o caso concreto, à especificação das obrigações adequadas e necessárias, em especial o modo, tempo e lugar de cumprimento, bem como à



mitigação, à compensação e à indenização dos danos que não possam ser recuperados (art. 1º);

9. **Considerando** que, por força da referida Resolução, o compromisso de ajustamento de conduta poderá ser tomado em qualquer fase da investigação, nos autos de inquérito civil ou procedimento correlato, ou no curso da ação judicial, devendo conter obrigações certas, líquidas e exigíveis, salvo peculiaridades do caso concreto, e ser assinado pelo órgão do Ministério Público e pelo compromissário (art. 3º);

10. **Considerando** que, em contrapartida ao prazo fixado para adequação das obras à legislação urbanística, mostra-se viável a doação em pagamento em favor de associação que presta serviços de saúde a pessoas portadoras de necessidades especiais e de formação educacional/profissional a crianças e adolescentes;

11. **Considerando** que a equoterapia é reconhecida como método terapêutico pelo Conselho Federal de Medicina e como método educacional, que favorece a alfabetização, a socialização e o desenvolvimento global de alunos portadores de necessidades especiais, pela Divisão de Ensino Especial da Secretaria de Educação do Distrito Federal;

12. **Considerando** que a ANDE BRASIL, nos termos do Estatuto Social, registrado no 2º Ofício de Registros de Pessoas Jurídicas do Distrito Federal, é uma sociedade civil de caráter filantrópico, assistencial, terapêutico, educativo, cultural, ambiental e desportivo, cujas finalidades, entre outras, consistem em promover a reabilitação e a educação de pessoas portadoras de deficiência e/ou com necessidades especiais, mediante a prática de equoterapia;



capacitar recursos humanos, promovendo e estimulando realização de cursos, pesquisas e levantamentos estatísticos referentes à equoterapia, à equitação, à veterinária e áreas correlatas a fim de propiciar condições para o avanço científico e tecnológico e a formação de especialistas em equoterapia; desenvolver políticas para busca de recursos humanos, materiais e financeiros a fim de levar os benefícios da equoterapia a todas as classes sociais, especialmente às menos favorecidas e utilizar a equitação de forma didático-pedagógica, buscando a educação e formação do caráter dos jovens, inserção e reinserção social de pessoas portadoras de deficiência e/ou com necessidades especiais, prevenção, tratamento e recuperação de dependentes químicos e a formação de novos valores em competições hípicas;

13. **Considerando** que as finalidades da ANDE BRASIL estão em consonância com as diretrizes da Lei nº 7.853, de 24 de outubro de 1989, que dispõe sobre o apoio às pessoas portadoras de deficiência e sua integração social, institui a tutela jurisdicional de interesses coletivos ou difusos dessas pessoas e disciplina a atuação do Ministério Público para a sua defesa, e da Lei nº 8.069, de 13 de julho de 1990, que dispõe sobre o Estatuto da Criança e do Adolescente;

14. **Considerando** que o artigo 2º, *caput*, da Lei nº 7.853/89 determina ao Poder Público a realização de ações com vistas a assegurar às pessoas portadoras de deficiência o pleno exercício de seus direitos básicos, inclusive dos direitos à educação, à saúde, ao trabalho, ao lazer, à previdência social, ao amparo à infância e à maternidade, e de outros que, decorrentes da Constituição e das leis, propiciem seu bem-estar pessoal, social e econômico;



15. **Considerando** que o parágrafo único do mencionado dispositivo legal determina as medidas que os órgãos e entidades da Administração Pública direta e indireta devem dispensar para a consecução dos direitos assegurados na lei, merecendo destaque as relativas: i) à saúde, consistentes na criação de uma rede de serviços especializados em reabilitação e habilitação e o desenvolvimento de programas de saúde voltados para as pessoas portadoras de deficiência, desenvolvidos com a participação da sociedade e que lhes ensejem a integração social (inciso II, alíneas c e f); ii) à formação profissional e do trabalho, consistentes no apoio governamental à formação profissional e à garantia de acesso aos serviços concernentes, inclusive aos cursos regulares voltados à formação profissional (inciso III, alínea a); iii) aos recursos humanos, notadamente o incentivo à pesquisa e ao desenvolvimento tecnológico em todas as áreas do conhecimento relacionadas com a pessoa portadora de deficiência (inciso IV, alínea c);

16. **Considerando** que a Lei nº 8.069/90 dispõe, em seu artigo 7º, que a criança e o adolescente têm direito a proteção à vida e à saúde, mediante a efetivação de políticas sociais públicas que permitam o nascimento e o desenvolvimento sadio e harmonioso, em condições dignas de existência e, no artigo 59, determina o dever dos municípios, com apoio dos estados e da União, de estimular e facilitar a destinação de espaços para programações culturais, esportivas e de lazer voltadas para a infância e a juventude;

17. **Considerando** que a ANDE Brasil desenvolve parcerias com a Administração Pública Federal e Distrital, no intuito de prestar assistência a pessoas com deficiências ou necessidades especiais, por meio da equoterapia; bem como a crianças e



adolescentes, por meio de formação educacional complementar em equitação;

18. **Considerando** que, para o desenvolvimento das suas atividades, notadamente os projetos sociais e parcerias firmadas com órgãos públicos, a ANDE BRASIL necessita de recursos financeiros, e que atualmente necessita de aporte para satisfazer os custos da obra de acessibilidade, conforme consta do Ofício nº 99/2024 (Anexo I) e do projeto arquitetônico que o acompanha (Anexo II),

Os celebrantes firmam o presente **Termo de Ajustamento de Conduta** com fundamento no art. 5º, § 6º, da Lei nº 7.347/85, e na Resolução nº 179/2017 do Conselho Nacional do Ministério Público-CNMP, que passa a ser regido pelas cláusulas seguintes.

III. DO OBJETO

O presente termo tem por objeto o cumprimento da obrigação de fazer versada no Procedimento de Cumprimento de Sentença - PJe nº 0706329-97.2019.8.07.0018, bem como das ações fiscalizatórias expedidas pela Segunda Promotora em desfavor do Primeiro Promoteu, especificamente, o Auto de Embargo nº D127723-OEU, o Auto de Intimação Demolatória nº D127724-OEU e o Auto de Infração nº F-0483-788678-OEU, lavrados em razão da constatação de desconformidade de obras de edificação aos afastamentos mínimos obrigatórios, previstos na Norma de Gabarito - NGB 19/91, do posto de combustível, situado no Setor de Habitações Coletivas Sul - SHCS- SQS 302 - Bloco A - PLL.



IV. DAS OBRIGAÇÕES DO PRIMEIRO COMPROMISSÁRIO

4.1. O Primeiro Compromissário obriga-se a adequar os afastamentos mínimos obrigatórios, previstos na Norma de Gabarito - NGB 19/91, do posto de combustível, localizado no SHCS - SQS 302-Bloco A- PLL, aos termos do Parecer Técnico nº 12/2023 - ATURB (Anexo III), no prazo de 30 (trinta) meses, contados da assinatura deste termo, sob pena de incidência em multa cominatória mensal, no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), por cada mês de inadimplemento da obrigação de fazer ora fixada.

4.1.1. Vencido o prazo estipulado no item precedente, o Compromissário obriga-se a comprovar a realização das obras necessárias à adequação do lote à legislação de regência, mediante submissão à vistoria da Assessoria Técnica Urbanística da Promotoria de Justiça de Defesa da Ordem Urbanística-MPDFT.

4.2. Como contrapartida à concessão do prazo fixado no item 4.1, o Compromissário obriga-se ao pagamento de quantia certa para fazer face aos custos da obra constante do projeto apresentado pela Interveniente Anuente (Anexo II), no importe de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), o qual deverá ser efetuado, no prazo máximo de 20 (vinte) dias, contados da assinatura do presente termo, mediante depósito bancário em prol da referida entidade, na modalidade Pix (26410860000197) ou na modalidade de transferência para o Banco do Brasil, Agência 3478, Conta-Corrente 1403737, de titularidade da ANDE BRASIL.

4.2.1. Por fim, o Compromissário obriga-se a apresentar à Promotoria de Justiça o comprovante de depósito bancário em favor da ANDE BRASIL, no prazo de 5 (cinco) dias, contados do termo final fixado no item precedente.



V. DAS OBRIGAÇÕES DA SEGUNDA COMPROMISSÁRIA

5.1 A Segunda Compromissária, Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística, obriga-se a suspender a cobrança por qualquer meio, bem como realizar protesto ou inscrição, na dívida ativa ou em qualquer registro fazendário, do valor constante do Auto de Infração nº F-0483-788678- OEU, expedido em desfavor do Primeiro Compromissário.

5.2 Fica suspensa a emissão de novos autos de infração pela Segunda Compromissária pelo período fixado no item 4.1 do presente termo.

VI. DAS OBRIGAÇÕES DA INTERVENIENTE ANUENTE

A Interveniante Anuente (ANDE BRASIL) deverá prestar contas ao Compromitente dos recursos recebidos, mediante comprovação de execução da obra constante do Anexo II, no prazo de 180 dias após a efetivação do depósito referido na cláusula 4.2.

VII. DAS CONSEQUÊNCIAS DO INADIMPLEMENTO

7.1. O inadimplemento pelo Primeiro Compromissário da obrigação de fazer, na forma e prazos especificados no item 4.1, implicará na incidência de multa cominatória no importe de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), por cada mês de inadimplemento da obrigação, contados do primeiro dia subsequente ao seu vencimento.

7.2. O inadimplemento pelo Primeiro Compromissário da obrigação de pagar quantia certa fixada no item 4.2 ensejará na incidência de multa de 50% (cinquenta por cento) sobre o valor do



débito em inadimplido, acrescidos de juros de 1% e correção monetária, a partir do vencimento da obrigação.

VIII. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

8.1. Considerar-se-ão satisfeitas as obrigações constantes das cláusulas 4.1 e 4.2 quando realizadas as obras de adequação do lote aos afastamentos mínimos obrigatórios e efetivado o pagamento da quantia certa fixada em favor da ANDE BRASIL.

8.2. Com o cumprimento das obrigações previstas no presente termo, operar-se-á plena, irrestrita e irrevogável quitação das obrigações constantes do Auto de Embargo nº D127723-OEU e do Auto de Intimação Demolitória nº D127724-OEU, bem como suspensa definitivamente a cobrança do Auto de Infração nº F-0483-788678-OEU, dando-se as partes por integralmente satisfeitas, nada mais havendo a reclamar em juízo ou fora dele acerca dos seus respectivos objetos, bem como do objeto do procedimento de cumprimento de sentença em que são partes o ora Compromitente e o Primeiro Compromissário, nos autos do PJE nº 0706329-97.2019.8.07.0018 .

IX. DA HOMOLOGAÇÃO

O presente termo de ajustamento de conduta sujeita-se à homologação da Câmara de Coordenação e Revisão da Ordem Jurídica Cível Especializada do MPDFT.

X. DA SUBSCRIÇÃO

Nada mais havendo a dispor, encerra-se o presente termo,



Ministério Público da União
Ministério Público do Distrito Federal e Territórios
4ª Promotoria de Defesa da Ordem Urbanística

que após lido e achado conforme, vai devidamente subscrito pelos celebrantes.

Brasília-DF, 29 de maio de 2024.

Pelo Compromitente:

Marilda dos Reis Fontinele
Promotora de Justiça

Pelos Compromissários:

Tony Chater
Primeiro Compromissário

Cláudia Chater
Advogada
OAB/DF nº 7587

Cristiano Manguiera de Sousa
Secretário de Estado - DF LEGAL

Pela Interveniente Anuente:

Jorge Dornelles Passamani
Presidente -ANDE BRASIL



Documento juntado por NILLIAN CHRYSTINE ROSA SAMPAIO MESSIAS, ANALISTA DO MPU/DIREITO em 19/11/2024, às 16:11.