

ANEXO 1



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. Nº. 274	Rubrica
Proc. Nº/Ano	9964/04

TERMO DE COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA

(processo nº 1000797-22.2018.8.26.0650 – 1ª Vara Cível da comarca de Valinhos)

COMPROMITENTE: O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO, pela 4ª Promotoria de Justiça de Valinhos que esta subscreve, no uso de suas atribuições legais;

CÓPIA

COMPROMISSÁRIOS:

- 1) VILA HÍPICA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 09.374.989/0001-5, com sede na Rodovia dos Agricultores, km 2,5, s/nº, na cidade de Valinhos, representado Elizabeth Cavalcante Salles, brasileira, casada, publicitária, portadora do RG.: 6.057.269-3-SSP-SP e inscrita no CPF.: 090.197.088-30, residente e domiciliada na Rodovia dos Agricultores, km 2,5, s/nº, Residencial Eco Vila Boa Vista, Rua interna Lilita Abreu Salles, s/n, na cidade de Valinhos-SP, CEP.: 13.273-250, neste ato assistida pelo Advogado Dr. Reinaldo Martins, inscrito na OAB/SP 35.018.

OBJETO: Processo Judicial nº 1000797-22.2018.8.26.0650 – 1ª Vara Cível da comarca de Valinhos. **TERMO DE COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA**, nos seguintes termos.

1

(processo judicial 1000797-22.2018.8.26.0650 – 1ª Vara Cível da comarca de Valinhos)



CÓPIA

1. **A COMPROMISSÁRIA VILA HÍPICA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA** reconhece a validade do Termo de Compromisso de Loteamento firmado com a Prefeitura Municipal em 5 de agosto de 2014 no âmbito do processo administrativo nº 9.964/2004-PMV, cuja cláusula segunda previa o prazo de conclusão das obras e serviços no prazo de 2 anos contados da data da publicação do decreto homologatório da aprovação do referido loteamento;
2. **A COMPROMISSÁRIA VILA HÍPICA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA** reconhece a validade do Decreto Municipal nº 8.721, de 7 de agosto de 2014, que homologa a aprovação do loteamento *sub judice* e fixa o prazo de 2 anos para conclusão das obras, com prejuízo ao Decreto Municipal nº 8.887, de 24 de fevereiro de 2015, que substituiu o anterior e ampliou o prazo para dois porém contados de 24 de fevereiro de 2015 e não de 7 de agosto de 2014;
3. **A COMPROMISSÁRIA VILA HÍPICA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA** reconhece o vencimento do prazo de 2 anos acima estipulado sem a conclusão das obras e serviços do citado loteamento;
4. **O COMPROMITENTE MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO** reconhece, pois, a possibilidade de prorrogação do prazo de conclusão das obras e serviços do empreendimento até quatro anos, porém contados de 7 de agosto de 2014, de sorte que vencimento seria em 7 de agosto de 2018;
5. **A COMPROMISSÁRIA VILA HÍPICA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA** reconhece o cronograma de obras apresentado a Prefeitura Municipal nos autos do processo administrativo nº 9.964/2004-PMV apresentado para justificar o pedido de prorrogação do prazo de obras e serviços e instruir o termo de compromisso final, consignando-se nele a data de fevereiro de 2019 como data final para conclusão das obras e serviços do loteamento;



CÓPIA

trata-se do documento encartado a fls. 2479 do referido processo administrativo municipal;

6. As partes reconhecem a autenticidade dos documentos acima referidos e outros não referidos anexos a este termo, extraídos dos autos do processo administrativo municipal acima referido, devidamente rubricados pela representante legal da empresa VILA HÍPICA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA e pelo advogado da empresa ora presente que também firma o presente acordo judicial.
7. Nestes termos, para fins de composição e acordo judicial, o **COMPROMITENTE** consente e o **COMPROMISSÁRIO VILA HÍPICA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA** assume a obrigação de conclusão integralmente de todas as obras e serviços do Loteamento "Residencial Ecovilla Boa Vista" identificado nos autos até a data improrrogável de 31 DE JULHO DE 2019, independentemente de qualquer motivo de força maior ou caso fortuito (salvo ato imprevisto ou imprevisível da Administração Pública de qualquer dos entes federativos que inviabilize o empreendimento quanto a sua localização e execução), de sorte que é inoponível qualquer motivo de força maior ou caso fortuito como justificante a não conclusão do empreendimento;
8. A COMPROMISSÁRIA VILA HÍPICA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA assume a obrigação até o dia 30 de setembro de 2019 a apresentar no processo judicial ou a 4ª Promotoria de Justiça as Licença de Operação do empreendimento emitida pelo órgão público competente, municipal ou estadual, o Termo de Verificação de Execução e Conclusão de Obras expedido pela Prefeitura Municipal de Valinhos e o registro deste termo junto ao Serviço de Registro de Imóveis de Valinhos;



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. N° 2749	Rubrica
Proc. N°/Ano	9964/04

CÓPIA

9. O prazo referido na cláusula 8 poderá ser prorrogado ou ajustado em consenso com o COMPROMITENTE no caso de demonstração comprovada, tempestiva e antecedência, de obstáculos, embaraços ou qualquer conduta passível de ser atribuídas aos agentes públicos responsáveis pela emissão dos documentos públicos.
10. O não cumprimento das cláusulas 7 e 8 acima, na forma e nos prazos assinalados, com a observação da cláusula 9, implicará na multa diária de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) a cargo do empresa loteadora Vila Hípica Empreendimentos e Participações Ltda e da sua representante legal, pessoa física, devida imediatamente ao vencimento do prazo, independente de notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, até que **A COMPROMISSÁRIA VILA HÍPICA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA** cumpra referidas obrigações;
11. Compete única e exclusivamente a Compromissária a obrigação de instruir adequadamente o requerimento de análise e aprovação dos projetos perante os órgãos públicos competentes, bem como diligenciar pela aprovação do mesmo;
12. Além da cominação da multa diária acima fixada e constatada a inexecução das obras e serviços, parcial ou total, definitivamente, **A COMPROMISSÁRIA VILA HÍPICA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA** reconhece, desde já, o dever de ressarcir todos os adquirentes de lotes dos valores por eles pagos, com aplicação de correção monetária e juros de mora de 1% a.m contados do efetivo desembolso dos pagamentos e recebimentos dos valores, pelos prejuízos materiais causados e mais, a título de danos morais, o valor mínimo de 20% dos prejuízos causados aos adquirentes, após regular demonstração, sem prejuízo, no caso de demandas individuais, ser a **A**

4

(processo judicial 1000797-22.2018.8.26.0650 – 1ª Vara Cível da comarca de Valinhos)



CÓPIA

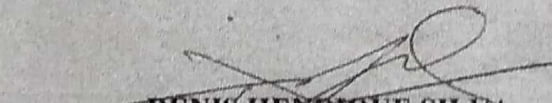
COMPROMISSÁRIA VILA HÍPICA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA condenada judicialmente a valor superior;

13. As multas mencionadas nas cláusulas anteriores, se incidentes, reverterão ao Fundo Municipal do Meio Ambiente da cidade de Valinhos, enquanto os valores a título de danos materiais e morais dependerão da liquidação individual promovida pelos prejudicados.
14. As multas acima dispostas são estipuladas sem prejuízo das demais sanções e cominações previstas na Constituição Federal e legislação infraconstitucional. A execução da multa não impedirá o ajuizamento de execução específica das obrigações de fazer e não fazer estipuladas neste termo, além de outras medidas judiciais pelo descumprimento da legislação em vigor e do presente título, inclusive responsabilidade criminal pela falta de licenças ambientais;
15. O presente Termo de Ajustamento de Conduta produzirá efeitos imediatamente e independente da homologação judicial, ressalvada decisão judicial em sentido contrário de não homologação;
16. Este Termo de Ajustamento de Conduta é título executivo judicial para todos os fins e efeitos legais.
17. Este compromisso não inibe ou restringe, de forma nenhuma, o controle, fiscalização e monitoramento de qualquer órgão público, nem limita ou impede o exercício, por ele, de suas atribuições e prerrogativas legais e regulamentares.
18. A celebração deste compromisso de ajustamento de conduta ou de outro pactuado com qualquer órgão da Administração Pública não impede que um novo termo seja firmado entre o **MINISTÉRIO PÚBLICO** e o **COMPROMISSÁRIO**, desde que mais vantajoso para ao meio ambiente urbano e mobilidade urbana, especialmente se, doravante, constatada a **insuficiência das providências sugeridas pelo Poder Público Municipal**.

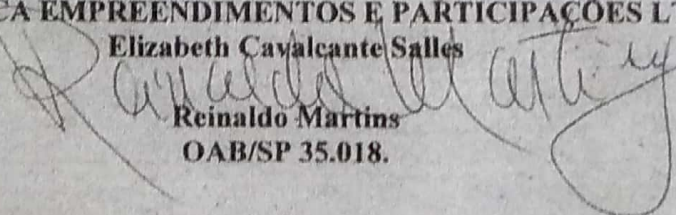


19. O **MINISTÉRIO PÚBLICO**, poderá, a qualquer tempo, diante de novas informações ou se assim as circunstâncias o exigirem, retificar ou complementar este compromisso para determinar outras providências que se fizerem necessárias para a integral reparação do dano, mediante consenso das partes;
20. Pelo presente, o **MINISTÉRIO PÚBLICO** terá plenos poderes para acompanhar e fiscalizar o pleno e fiel cumprimento por parte do **COMPROMISSÁRIO** das obrigações por este assumidas no âmbito do presente Termo de Compromisso e Ajustamento de Conduta, sem prejuízo das demais ações rotineiras de controle desenvolvidas no âmbito de suas competências e atribuições legais e de sanções judiciais delas decorrentes, inclusive quanto à execução compulsória do presente.
21. Por estarem de acordo, assinam o presente Termo de Ajustamento de Conduta, em três vias de igual teor.
22. Nestes termos, as partes requererem a homologação do presente Termo de Ajustamento de Conduta na forma de acordo judicial, para fins de resolução do processo com julgamento do mérito nos termos do art. 487, inc. III, alínea "b", do Código de Processo Civil.

Valinhos, 19 de abril de 2018.


DENIS HENRIQUE SILVA
PROMOTOR DE JUSTIÇA


VILA HÍPICA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA
Elizabeth Cavalcante Salles


Reinaldo Martins
OAB/SP 35.018.

6

(processo judicial 1000797-22.2018.8.26.0650 – 1ª Vara Cível da comarca de Valinhos)