

## TERMO DE ACORDO

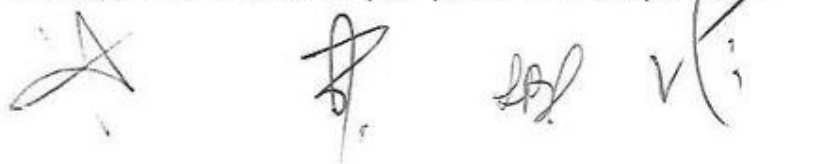
O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SANTA CATARINA**, por seus representantes com atuação na 28ª e na 32ª Promotorias de Justiça desta Comarca, e o **MUNICÍPIO DE FLORIANÓPOLIS**, já qualificado, por seu Procurador-Geral, com base no art. 840 e seguintes do Código Civil e art. 515, II, do Código de Processo Civil, combinados com art. 5º, § 6º, da Lei Federal n. 7.347/1985, e art. 97 da Lei Complementar Estadual n. 738/2019, de Santa Catarina, e,

Considerando que, em 2007, por acordo homologado judicialmente, o Município de Florianópolis comprometeu-se a instaurar, em prazo de 60 dias, o competente procedimento administrativo de identificação, cadastro e regularização dos núcleos urbanos informais que constituem o objeto dos processos judiciais adiante referidos, bem como a apresentar, em Juízo, cópia da abertura do procedimento e da ordem de serviço de trabalho aerofotogramétrico;

Considerando que, passados os anos, não se obteve êxito na pretendida regularização fundiária;

Considerando que em, 21 de maio de 2019, por acordo homologado judicialmente, o Município de Florianópolis renovou o assumido compromisso com a solução de litígios objeto de processos judiciais e extrajudiciais, relacionados na Cláusula 3ª daquela avença, aplicando-se para tanto, a Regularização Fundiária Urbana (REURB);

Considerando a impossibilidade de que, na forma originalmente pactuada, o Município de Florianópolis custeie os diagnósticos e projetos de todos os núcleos urbanos informais de interesse específico (REURB-E) dispersos pela cidade, sem que haja uma contrapartida financeira por parte dos ocupantes



beneficiários ou dos parceladores irregulares e terceiros interessados;

Considerando que compete ao Município promover o adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano (Constituição da República Federativa do Brasil - CRFB, art. 30, VIII);

Considerando que todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações (CRFB, art. 225);

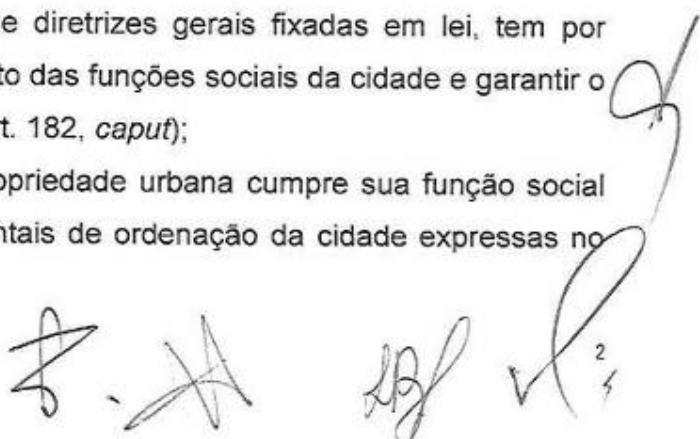
Considerando que, para assegurar a efetividade desse direito, incumbe ao Poder Público preservar e restaurar os processos ecológicos essenciais e prover o manejo ecológico das espécies e ecossistemas (CRFB, art. 225, § 1º, I); definir espaços territoriais e seus componentes a serem especialmente protegidos, sendo a alteração e a supressão permitidas somente mediante lei, vedada qualquer utilização que comprometa a integridade dos atributos que justifiquem sua proteção (§ 1º, III); e proteger a fauna e a flora (§ 1º, VII);

Considerando que as condutas e as atividades consideradas lesivas ao meio ambiente sujeitarão os infratores, pessoas físicas ou jurídicas, a sanções penais e administrativas, independentemente da obrigação de reparar os danos causados (CRFB, art. 225, § 3º);

Considerando que a Política Nacional do Meio Ambiente objetiva a imposição, ao poluidor, da obrigação de recuperar e/ou indenizar os danos causados, e ao usuário, de obrigação de contribuição pela utilização de recursos ambientais com fins econômicos, independentemente da existência de culpa (Lei Federal n. 6.938/1981, art. 4º, VII, e art. 14, § 1º);

Considerando que a política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes (CRFB, art. 182, *caput*);

Considerando que a propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor (CRFB, art. 182, § 2º);



Considerando que, entre as diretrizes gerais da política urbana, inserem-se o planejamento do desenvolvimento das cidades, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente e, a regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda, mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais (Lei Federal n. 10.257/2001, art. 2º, incisos IV e XIV);

Considerando que a regularização fundiária é disciplinada pela Lei Federal n. 13.465/2017, tendo por objetivos, dentre outros, identificar os núcleos urbanos informais, organizá-los e assegurar a prestação de serviços públicos aos seus ocupantes, de modo a melhorar sua qualidade de vida; garantir o direito social à moradia digna e às condições de vida adequadas; e ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem estar de seus habitantes;

Considerando que a regularização fundiária urbana consiste no conjunto de medidas multidimensionais e multidisciplinares que visam à regularização de assentamentos irregulares, por intermédio da implementação de medidas que assegurem melhorias ambientais e urbanísticas, com o reassentamento dos ocupantes, quando for o caso, possibilitando a titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado nos termos da Constituição da República, da legislação federal e do Plano Diretor do Município de Florianópolis;

Considerando o disposto no art. 9º da Lei Federal n. 13.465/2017, que institui em todo território nacional normas gerais e procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana (REURB), a qual abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes;

Considerando que a regularização fundiária urbana pode ser iniciada pelo Município, diretamente ou por meio de entidades da administração



pública indireta, tanto na modalidade de REURB de Interesse Social (REURB-S) – assim entendida a regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda – como na modalidade de REURB de Interesse Específico (REURB-E), assim entendida a regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese anterior;

Considerando que o Município de Florianópolis, diante da impossibilidade de identificação do responsável pelo parcelamento do solo ou da nova ocupação, poderá regularizar loteamento ou desmembramento não autorizado ou executado sem observância das determinações do ato administrativo de licença, para evitar lesão aos seus padrões de desenvolvimento urbano e na defesa dos direitos dos adquirentes de lotes, inclusive no âmbito da REURB (Lei Federal n. 6.766/1979, art. 40, *caput*; Lei Federal n. 13.465/2017, art. 15, X);

Considerando que as importâncias despendidas pelo Município de Florianópolis para regularizar o parcelamento clandestino ou irregular do solo urbano ou do núcleo urbano informal serão exigidas do loteador ou do responsável pela ocupação, na hipótese de REURB-S, e também dos beneficiários, em caso de REURB-E;

Considerando a necessidade de o Município de Florianópolis estruturar-se para dar vazão às demandas de regularização fundiária, com fixação de competências e destinação de recursos humanos para avaliação multidisciplinar, em caso de dano ambiental irreversível;

Considerando que, para fins de regularização fundiária urbana, os municípios poderão dispensar as exigências relativas ao percentual e às dimensões de áreas destinadas ao uso público ou ao tamanho dos lotes regularizados, assim como a outros parâmetros urbanísticos e edílios, mediante a implementação de medidas de mitigação e compensação urbanísticas e ambientais, quando for o caso;

Considerando a obrigatoriedade da elaboração de estudos técnicos quando constatada a existência de núcleo urbano informal situado, total ou parcialmente, em área de preservação permanente ou em área de unidade de conservação de uso sustentável ou de proteção de mananciais definidas pela União, Estados ou Municípios, ou parcela dele, estiver situado em área de risco;



Considerando o princípio da restauração integral, a determinar a responsabilização por todos os efeitos decorrentes da conduta lesiva, incluindo, entre outros aspectos, o prejuízo suportado pela sociedade, até que haja completa e absoluta recuperação do bem lesado, importando, por isso mesmo, na prioridade da recuperação *in natura* do bem degradado, sem embargo da possibilidade de sua cumulação simultânea dos deveres de repristinação natural (obrigação de fazer), compensação ambiental e indenização em dinheiro (obrigação de dar) e abstenção de uso e nova lesão (obrigação de não fazer);<sup>1</sup>

Considerando o princípio da natureza pública da proteção ambiental, segundo o qual o meio ambiente é um valor a ser necessariamente assegurado e protegido para fruição humana coletiva, não sendo passível de apropriação individual e cabendo ao Poder Público e à coletividade a responsabilidade por sua proteção;<sup>2</sup>

Considerando os princípios do poluidor-pagador e do usuário-pagador, pelos quais se busca imputar ao poluidor o custo social da poluição por ele gerada, assim como ao usuário uma contribuição pela utilização de recursos ambientais, engendrando mecanismo de responsabilidade por dano ecológico;<sup>3</sup>

Considerando o princípio da função socioambiental da propriedade, e que a propriedade, posto que constitua direito fundamental, não é ilimitada nem inatingível, sendo condicionada ao bem-estar social e à defesa do meio ambiente;<sup>4</sup>

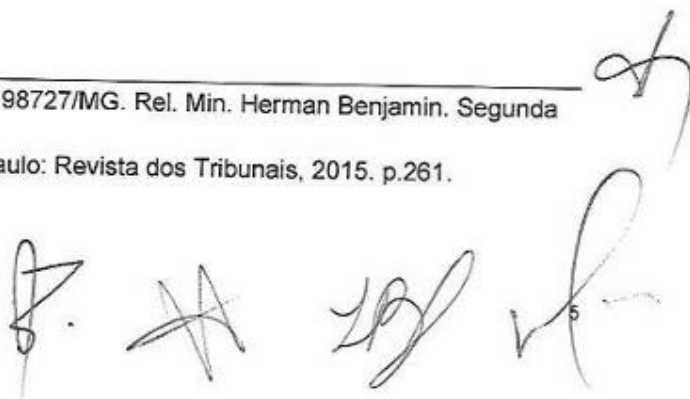
Considerando o princípio da proibição do retrocesso ambiental, que expressa a vedação, ao legislador, de suprimir a concretização da norma, constitucional ou não, que trate do núcleo essencial de um direito fundamental e, ao fazê-lo, impedir, dificultar ou inviabilizar a sua fruição, sem que sejam criados

<sup>1</sup> BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. REsp n. 1198727/MG. Rel. Min. Herman Benjamin. Segunda Turma. Julgado em 14-8-2012.

<sup>2</sup> MILARÉ, Édis. Direito do ambiente. 10.ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2015. p.261.

<sup>3</sup> MILARÉ, op. cit., p.268.

<sup>4</sup> MILARÉ, op. cit., p.273.



mecanismos equivalentes ou compensatórios;<sup>5</sup>

Considerando que não existe direito adquirido à degradação do ambiente e que nem se aplica, no âmbito do Direito Ambiental, a teoria do fato consumado, conforme jurisprudência consolidada do Supremo Tribunal Federal<sup>6</sup> e do Superior Tribunal de Justiça,<sup>7</sup> no qual a matéria já se encontra sumulada (Enunciado n. 613);<sup>8</sup>

Considerando o princípio da razoabilidade, a implementação da Regularização Fundiária Urbana (REURB), conforme a Lei Federal n. 13.465/2017, deve assegurar uma aplicação equilibrada e justa das normas, em as decisões e ações relacionadas à regularização fundiária sejam baseadas no bom senso e na adequação às circunstâncias específicas, evitando medidas que possam ser excessivas ou desproporcionais em prejuízo dos beneficiários;

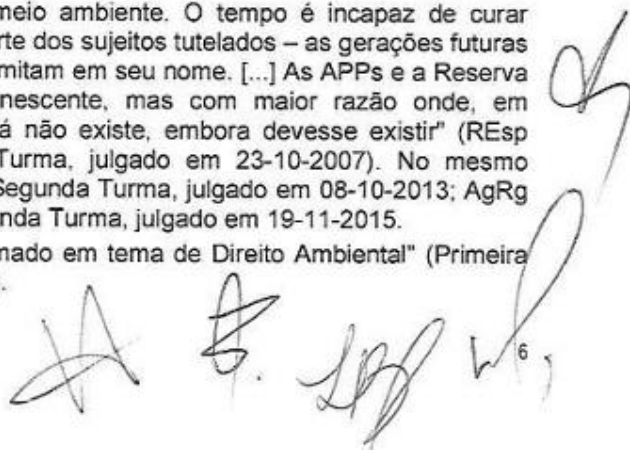
Considerando o princípio da proporcionalidade, a implementação da Regularização Fundiária Urbana (REURB), conforme a Lei Federal n. 13.465/2017, deve assegurar que as intervenções sejam adequadas aos objetivos da regularização, garantindo que as restrições ou exigências sejam proporcionais e não mais severas do que o necessário para alcançar uma melhoria efetiva das condições habitacionais. Dessa maneira, a Regularização Fundiária Urbana (REURB) deve harmonizar a eficiência administrativa com a proteção dos direitos

<sup>5</sup> BENJAMIN, Antônio Herman. Princípio da proibição do retrocesso ambiental. In: COMISSÃO DE MEIO AMBIENTE, DEFESA DO CONSUMIDOR E FISCALIZAÇÃO E CONTROLE DO SENADO FEDERAL. Princípio da proibição de retrocesso ambiental. Brasília: Senado Federal, s/d. p.57-58. Disponível em: <[http://www.mma.gov.br/port/conama/processos/93127174/Voto\\_APROMAC\\_ANEXO.pdf](http://www.mma.gov.br/port/conama/processos/93127174/Voto_APROMAC_ANEXO.pdf)>. Acesso em: 21-6-2018.

<sup>6</sup> A Suprema Corte assentou que "a teoria do fato consumado não pode ser invocada para conceder direito inexistente sob a alegação de consolidação da situação fática pelo decurso do tempo" (RE 609745 AgR, Rel. Min. Luiz Fux, Primeira Turma, julgado em 23-8-2011, publicado em 13-9-2011). No mesmo sentido: RE 275-159, Rel. Min. Ellen Gracie, Segunda Turma, publicado em 11-10-2001; RMS 23593-DF, Rel. Min. Moreira Alves, Primeira Turma, publicado em 02-02-2001.

<sup>7</sup> "Inexiste direito adquirido a poluir ou degradar o meio ambiente. O tempo é incapaz de curar ilegalidades ambientais de caráter permanente, pois parte dos sujeitos tutelados – as gerações futuras – carece de voz e de representantes que falem ou se omitam em seu nome. [...] As APPs e a Reserva Legal justificam-se onde há vegetação nativa remanescente, mas com maior razão onde, em consequência de desmatamento ilegal, a flora local já não existe, embora devesse existir" (REsp 948921/SP, Rel. Min. Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 23-10-2007). No mesmo sentido: REsp 1394025/MS, Rel. Min. Eliana Calmon, Segunda Turma, julgado em 08-10-2013; AgRg no REsp 1497346/MS, Rel. Min. Mauro Campbell, Segunda Turma, julgado em 19-11-2015.

<sup>8</sup> "Não se admite a aplicação da teoria do fato consumado em tema de Direito Ambiental" (Primeira Seção, julgado em 09-5-2018, publicado em 14-5-2018).



dos cidadãos, promovendo um equilíbrio entre a necessidade de regularização e a justiça social;

Considerando os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS), adotados em setembro de 2015 por ocasião da Cúpula das Nações Unidas para o Desenvolvimento Sustentável, que teve a participação do Brasil em todas as sessões da negociação intergovernamental, e cujo objetivo 11 se constitui em "tornar as cidades e os assentamentos humanos inclusivos, seguros, resilientes e sustentáveis", aumentando a urbanização inclusiva e sustentável, e a capacidade para o planejamento e a gestão participativa, integrada e sustentável dos assentamentos humanos até 2030 (meta 11.3) e fortalecendo esforços para proteger e salvaguardar o patrimônio cultural e natural (meta 11.4);<sup>9</sup>

Considerando a obrigação legal dos servidores públicos de comunicar, à autoridade competente, todos os ilícitos que tiverem conhecimento em função dos trabalhos desenvolvidos;

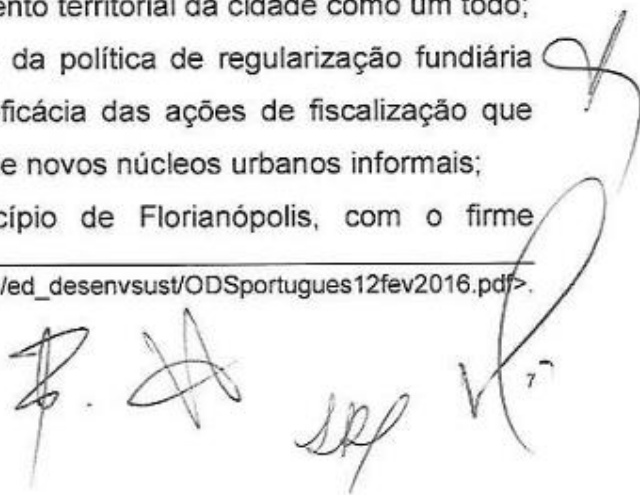
Considerando que a significativa evolução da doutrina especializada, bem como o amadurecimento institucional do próprio Município de Florianópolis, na interpretação da Lei Federal n. 13.465/2017, evidencia que parte dos compromissos pactuados precisam ser reavaliados por não permitir uma solução eficiente de todas as irregularidades jurídicas, ambientais, urbanísticas e sociais;

Considerando que, para o pleno exercício de suas competências constitucionais na promoção do adequado ordenamento territorial urbano, o Município de Florianópolis deverá atuar de forma proativa na resolução do problema da irregularidade fundiária urbana, com abordagem global, de modo que o projeto urbanístico de cada núcleo urbano informal a ser regularizado seja adequadamente integrado ao plano urbanístico e ao ordenamento territorial da cidade como um todo;

Considerando que a eficácia da política de regularização fundiária urbana está diretamente correlacionada à eficácia das ações de fiscalização que possam prevenir e desestimular a formação de novos núcleos urbanos informais;

Considerando que o Município de Florianópolis, com o firme

<sup>9</sup> Disponível em: <[http://www.itamaraty.gov.br/images/ed\\_desenvsust/ODSportugues12fev2016.pdf](http://www.itamaraty.gov.br/images/ed_desenvsust/ODSportugues12fev2016.pdf)>. Acesso em: 03-7-2018.



propósito de promover o adequado ordenamento territorial urbano, desenvolveu e instituiu um programa municipal de regularização fundiária urbana que se presta ao atendimento da mesma finalidade útil do termo de acordo firmado em 2007 e repactuado em 2019;

Considerando que o programa municipal de regularização fundiária urbana instituído pelo Município de Florianópolis tem fundamento legal essencialmente na Lei Federal n. 13.465/2017, e visa disponibilizar aos munícipes, a Regularização Fundiária Urbana (REURB) na forma de serviços destinados a sanar a irregularidade fundiária urbana, nas suas diversas formas de manifestação, sempre observando o marco temporal e as condições especiais previstas em lei e no acordo;

Considerando que o programa municipal de regularização fundiária urbana instituído pelo Município de Florianópolis, fruto da experiência acumulada nos últimos anos, é mais adequado às capacidades operacionais e financeiras do Município de Florianópolis, e visa atender o território como um todo, incluindo diversas outras áreas não arroladas no termo de acordo originário, desde que observando o marco temporal e as condições especiais previstas em lei e no acordo;

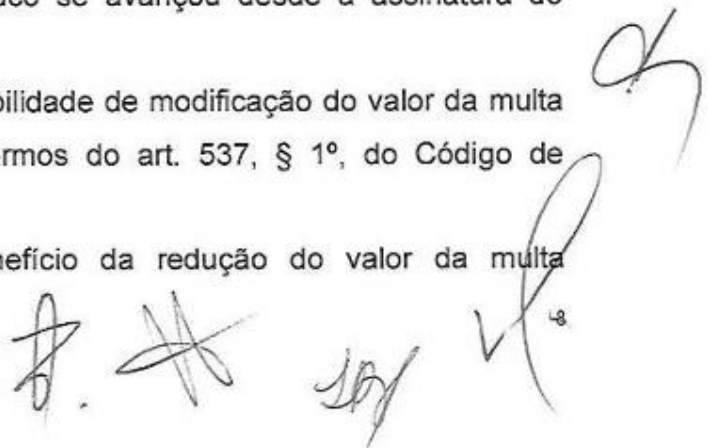
Considerando que as três principais regiões do Município de Florianópolis, que concentram os maiores índices de irregularidade fundiária urbana, estão contempladas em processos administrativos de Regularização Fundiária Urbana (REURB) instaurados de ofício pelo Município;

Considerando que a sociedade precisa de mais informações sobre os benefícios da regularização fundiária urbana;

Considerando que o descumprimento do acordo ao longo dos anos ensejou multa que ultrapassa R\$ 82.500.000,00 (oitenta e dois milhões e quinhentos mil reais), tendo em vista que muito pouco se avançou desde a assinatura do acordo;

Considerando que a possibilidade de modificação do valor da multa quando ela se revelar excessiva, nos termos do art. 537, § 1º, do Código de Processo Civil; e

Considerando que o benefício da redução do valor da multa



somente será aplicado diante do cumprimento integral do presente acordo, retornando ao valor integral em caso de descumprimento.

**Resolvem**

Celebrar o presente acordo, a ser homologado judicialmente, estabelecendo as seguintes cláusulas:

**DISPOSIÇÕES GERAIS E ABRANGÊNCIA**

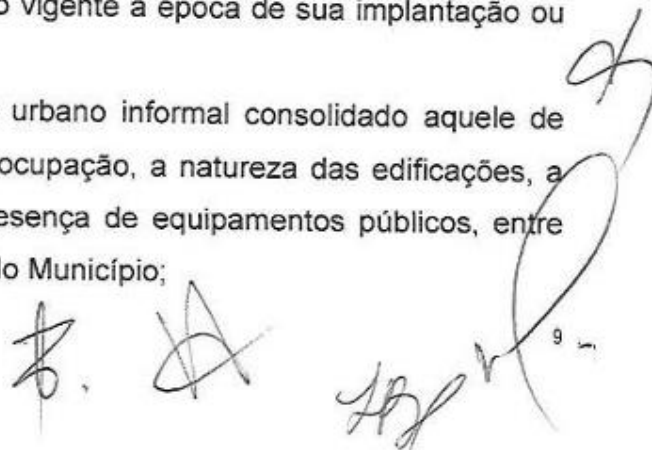
**Cláusula 1ª.** O presente Aditivo ao Termo de acordo visa a solucionar o litígio objeto dos processos que especifica, valendo-se da Regularização Fundiária Urbana (REURB), a qual abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação de núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes.

**Cláusula 2ª.** Excepcionalmente, a Regularização Fundiária Urbana (REURB) poderá ser aplicada para núcleos urbanos e núcleos urbanos informais, ainda que não consolidados, sendo vedado, contudo, sua aplicação nos casos de área de preservação permanente (APP), o que exige a consolidação e a observância dos respectivos marcos temporais.

**§ 1º.** Considera-se núcleo urbano o assentamento humano, com uso e características urbanas, constituído por unidades imobiliárias de área inferior à fração mínima de parcelamento prevista na Lei Federal n. 5.868/1972, independentemente da propriedade do solo, ainda que situado em área qualificada ou inscrita como rural;

**§ 2º.** Considera-se núcleo urbano informal aquele clandestino, irregular ou no qual não foi possível realizar, por qualquer modo, a titulação de seus ocupantes, ainda que atendida a legislação vigente à época de sua implantação ou regularização;

**§ 3º.** Considera-se núcleo urbano informal consolidado aquele de difícil reversão, considerados o tempo da ocupação, a natureza das edificações, a localização das vias de circulação e a presença de equipamentos públicos, entre outras circunstâncias a serem avaliadas pelo Município;



§ 4º. Considera-se núcleo urbano informal consolidado em área de preservação permanente o assentamento humano, com uso e características urbanas, resultante da clandestinidade, da impossibilidade de titulação ou da sua irregularidade, compreendidos aspectos ambientais, de difícil reversão, considerados o tempo de ocupação, a natureza das edificações nos seus aspectos estruturais e sociais, a localização das vias de circulação e a presença de equipamentos públicos, a exemplo da drenagem de águas pluviais, do esgotamento sanitário, do abastecimento de água potável, da distribuição de energia elétrica e da limpeza urbana, da coleta e do manejo de resíduos sólidos – entre outras circunstâncias a serem avaliadas pelo Município;

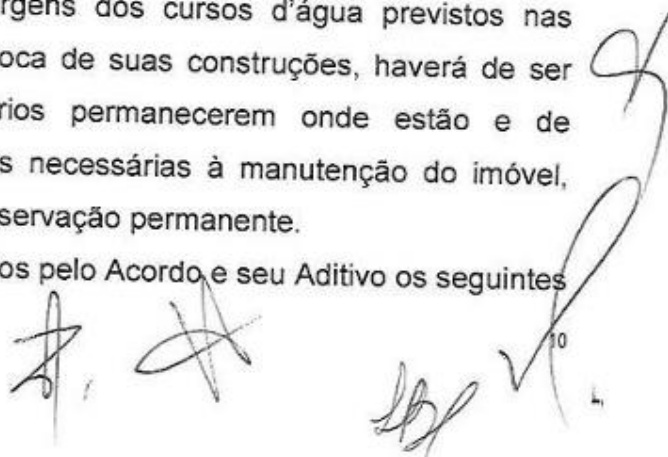
§ 5º. A Regularização Fundiária Urbana (REURB) promovida mediante legitimação fundiária somente poderá ser aplicada para os núcleos urbanos informais comprovadamente existentes, na forma da Lei Federal n. 13.465/2017, até 22 de dezembro de 2016;

§ 6º. As novas ocupações realizadas em núcleo urbano informal comprovadamente existente até 22 de dezembro de 2016 até poderão ser beneficiadas com a Regularização Fundiária Urbana (REURB), desde que atendidos os aspectos jurídicos, ambientais, urbanísticos e sociais aprovados pelos órgãos públicos competentes, especialmente os estudos técnicos ambientais e de risco;

§ 7º. Nos núcleos urbanos informais consolidados, desde que haja a efetiva predominância de edificações, os imóveis não edificadas ou ociosos, em caráter de exceção e minoritários, poderão integrar o procedimento e as diretrizes urbanísticas e ambientais constantes nos respectivos projeto de Regularização Fundiária Urbana (REURB); e

§ 8º. Para as edificações consolidadas em áreas urbanas ou rurais com finalidade urbana, cujas obras estavam autorizadas administrativamente e respeitaram os distanciamentos das margens dos cursos d'água previstos nas legislações mais restritivas vigentes à época de suas construções, haverá de ser reconhecido o direito de os proprietários permanecerem onde estão e de procederem às reformas e às benfeitorias necessárias à manutenção do imóvel, vedada a sua ampliação sobre área de preservação permanente.

**Cláusula 3ª.** São alcançados pelo Acordo e seu Aditivo os seguintes



processos judiciais e procedimentos administrativos extrajudiciais que têm por objeto núcleos urbanos informais consolidados situados no Município de Florianópolis, relacionados no anexo.

**Parágrafo único.** As condições do presente termo aditivo poderão ser estendidas a outros processos judiciais e procedimentos administrativos que tiverem por objeto núcleos urbanos informais situados no Município de Florianópolis potencialmente beneficiários da Regularização Fundiária Urbana (REURB), desde que homologado pelo juízo competente, no caso de processo judicial, e pelo Conselho Superior do Ministério Público, no caso de investigação extrajudicial.

### **ANÁLISE PRELIMINAR E DIAGNÓSTICO DA OCUPAÇÃO**

**Cláusula 5ª.** O Município de Florianópolis compromete-se, no prazo máximo de até 31-7-2025, a elaborar diagnóstico da ocupação de cada área objeto dos processos e procedimentos extrajudiciais referidos na Cláusula 3ª, o qual consiste num levantamento técnico preliminar, realizado mediante o levantamento sistematizado e análise de informações coletadas em campo, por meio de vistorias, e existentes no Sistema de Informações Municipal de que trata o art. 321 e seguintes da Lei Complementar Municipal n. 482/2014, mas que também poderá ser fundamentado em bases informacionais disponibilizadas por outros agentes públicos e privados com atuação no território municipal.

**Cláusula 6ª.** O Diagnóstico de Ocupação, mediante a identificação e caracterização do núcleo urbano informal, tem por objetivo subsidiar a decisão instauradora da Regularização Fundiária Urbana (REURB) e, para tanto, deverá contemplar no mínimo as seguintes informações:

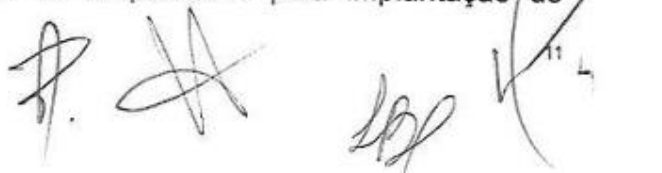
I - determinação da localização, com a indicação das vias de acesso.

II - delimitação do perímetro, com a indicação das vias de acesso atingidas e com a área total.

III - identificação do histórico de ocupação.

IV - a indicação dos lotes e suas dimensões;

V - o parcelador da gleba ou responsável pela implantação do



núcleo urbano informal;

VI - a identificação de proprietários e ocupantes;

VII - indicação da presença da infraestrutura essencial existente, especialmente com:

a) sistema de abastecimento de água potável, coletivo ou individual;

b) sistema de coleta e tratamento do esgotamento sanitário, coletivo ou individual;

c) rede de energia elétrica domiciliar;

d) soluções de drenagem;

e) rede de iluminação pública;

f) adequação viária, compreendida, no mínimo, a pavimentação das ruas, com implementação de soluções urbanísticas que garantam a mobilidade ativa e acessível; e

g) serviço regular de coleta de lixo.

VIII - identificação do zoneamento incidente.

IX - identificação da incidência de restrições ambientais.

X - identificação da incidência de situações de riscos geotécnicos, de inundações ou de outros riscos especificados em lei incidentes.

XI - determinação da incidência em Terreno de Marinha.

XII - determinação da incidência em área de unidade de conservação.

XIII - determinação da incidência em áreas urbanas tombadas como patrimônio histórico e cultural.

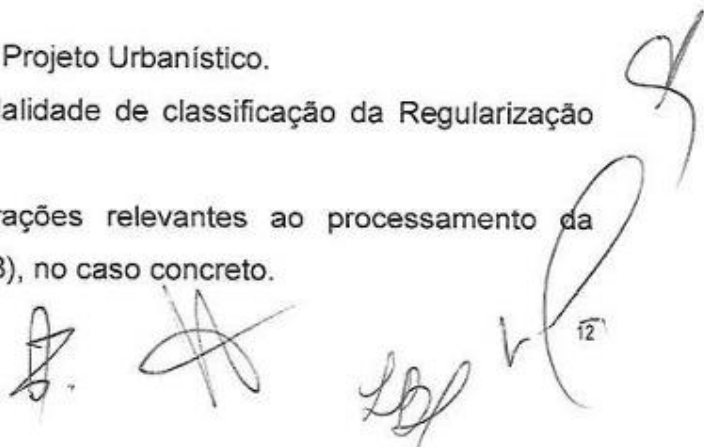
XIV - manifestação conclusiva de que se trata (ou não) de núcleo urbano informal.

XV - manifestação conclusiva de que se trata (ou não) de núcleo urbano informal consolidado.

XVI - recomendações ao Projeto Urbanístico.

XVII - indicação da modalidade de classificação da Regularização Fundiária Urbana (REURB).

XVIII - outras considerações relevantes ao processamento da Regularização Fundiária Urbana (REURB), no caso concreto.



§ 1º. O prazo estipulado no *caput* poderá ser prorrogado, fundamentadamente, mediante autorização judicial, ouvido o Ministério Público.

§ 2º. Para a classificação da Regularização Fundiária Urbana (REURB) na modalidade REURB-S, a composição ou a faixa da renda familiar para definição de população de baixa renda poderá ser estabelecida em ato do Poder Público municipal, consideradas as peculiaridades locais, observando o limite de renda igual ou inferior a três salários mínimos, estabelecido no Plano Diretor (Lei Complementar Municipal n. 482/2014, arts. 37, I, e 213, I).

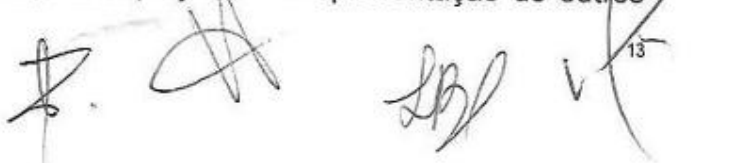
§ 3º. Evidenciando-se não se tratar de caso de Regularização Fundiária Urbana (REURB), o Município proporá, fundamentadamente, a exclusão da área do presente acordo a qualquer tempo ou deliberará pelo indeferimento do requerimento ou pela não instauração do procedimento administrativo de Regularização Fundiária Urbana (REURB), conforme o caso.

§ 4º. Na hipótese do parágrafo anterior, o Município de Florianópolis informará o Juízo e o Ministério Público acerca de sua decisão, bem como de eventuais providências adotadas no exercício do poder de polícia para cumprimento de suas competências constitucionais.

§ 5º. Serão disponibilizados para consulta pública, mediante acesso ao Sistema de Informações Municipal de que trata o art. 321 e seguintes da Lei Complementar Municipal n. 482/2014, de Florianópolis, os perímetros dos núcleos urbanos informais que forem objeto de decisão que deferir a instauração da Regularização Fundiária Urbana (REURB).

#### **EQUIPE BÁSICA**

**Cláusula 7ª.** O Município de Florianópolis formará, para cumprimento deste Termo de Acordo e seu Aditivo, Grupo Técnico de Trabalho, composto por servidores lotados no Instituto de Planejamento Urbano de Florianópolis (IPUF), Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Planejamento e Desenvolvimento Urbano (SMDU), Secretaria Municipal de Infraestrutura (Diretoria de Habitação), Fundação Municipal do Meio Ambiente de Florianópolis (Floram) e Procuradoria-Geral do Município (PGM), sem prejuízo da representação de outros



órgãos afetos à matéria.

### **REURB-S**

**Cláusula 8ª.** Sendo o núcleo urbano informal classificado na modalidade de REURB de Interesse Social (REURB-S), o Município, por meio do órgão competente, instaurará *incontinenti* o procedimento administrativo respectivo, devendo, proceder:

- a) a confecção do projeto de regularização fundiária;
- b) o levantamento social para determinar a titularidade do domínio dos imóveis onde está situado o núcleo urbano informal a ser regularizado;
- c) a notificação dos titulares de domínio, os responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal, os confinantes e os terceiros eventualmente interessados, para, querendo, apresentar impugnação, na forma do art. 31 da Lei Federal n. 13.465/2017.

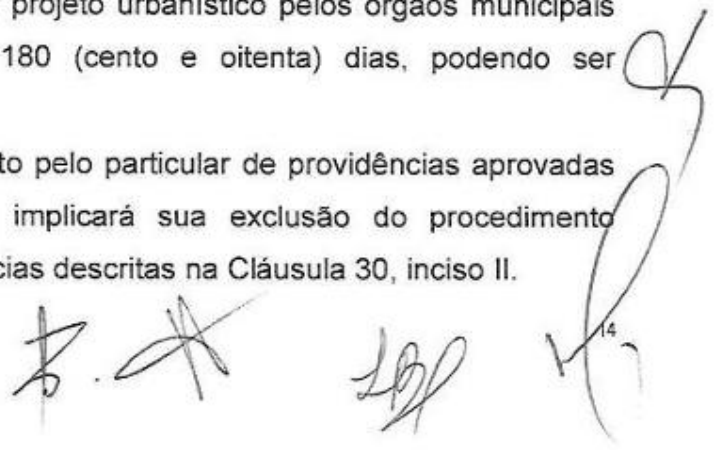
**Cláusula 9ª.** Na REURB-S, caberá ao Município a responsabilidade de elaborar e custear o projeto de regularização fundiária e a implantação da infraestrutura essencial, quando necessária.

**Parágrafo único.** Operada a REURB-S sobre área de titularidade da União ou do Estado, poderá o Município celebrar ajuste visando à determinação da responsabilidade de elaboração do projeto de regularização fundiária e da implantação da infraestrutura essencial, quando necessária.

**Cláusula 10.** O projeto de REURB-S deverá ser elaborado em até 30-6-2025.

§ 1º. O projeto de REURB-S deverá ter aprovação do estudo técnico para situação de risco e do estudo técnico ambiental pelos órgãos públicos competentes, quando for o caso, e do projeto urbanístico pelos órgãos municipais competentes no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, podendo ser prorrogado mediante justificativa.

§ 2º. O não atendimento pelo particular de providências aprovadas pelo Município no prazo estipulado implicará sua exclusão do procedimento administrativo e implicará nas providências descritas na Cláusula 30, inciso II.



**Cláusula 11.** O Município executará a implantação de obras de infraestrutura essencial, compensações urbanísticas, ambientais e outras, quando houver, no prazo estabelecido pelo cronograma físico definido por ocasião da aprovação do projeto de REURB-S.

**Cláusula 12.** Considerando a possibilidade de coexistência das duas modalidades de Regularização Fundiária Urbana (REURB) em um mesmo núcleo informal, a critério do Município de Florianópolis, a classificação poderá ser feita de forma integral ou por partes, desde que a parte ocupada predominantemente por população de baixa renda observe as regras da REURB-S, e o restante do núcleo, as regras da REURB-E.

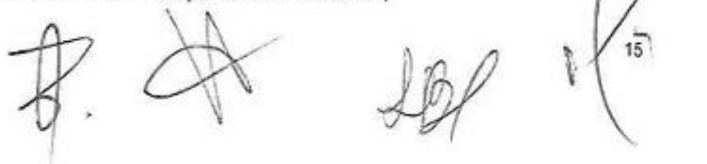
**Parágrafo único.** Em qualquer fase do processo administrativo de REURB, na presença de indícios da inadequação da classificação atribuída às unidades imobiliárias, individualmente, ou ao núcleo urbano informal, coletivamente, o processo administrativo de REURB será submetido à análise do órgão municipal competente em matéria de habitação de interesse social que emitirá parecer técnico conclusivo sobre o enquadramento na modalidade REURB-S.

### **REURB-E**

**Cláusula 13.** Em se tratando de hipótese de REURB-E, o Município notificará os potenciais beneficiários e, quando cabível, os responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal consolidado para que, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, apresentem o projeto de regularização fundiária em relação a todo o núcleo, observando o que estabelecem os arts. 20 e 31, § 1º, da Lei Federal n. 13.465/2017.

**§ 1º.** Sem prejuízo da notificação dos potenciais beneficiários e, quando cabível, dos responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal consolidado, prevista no *caput*, objetivando aumentar o alcance da medida, compromete-se o Município de Florianópolis, de forma apenas complementar, a proceder a mobilização comunitária, observadas as seguintes diretrizes:

I - identificação das lideranças comunitárias e/ou das associações comunitárias representativas dos moradores do respectivo núcleo;



II - reunião comunitária informativa e orientativa sobre a Regularização Fundiária Urbana (REURB);

III - notificação das lideranças comunitárias e/ou das associações comunitárias representativas dos moradores do respectivo núcleo e/ou dos requerentes do processo administrativo que estiver em tramitação e, ainda, quando cabível, os responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal consolidado para que, no prazo de 30 (trinta) dias, apresentem o requerimento de regularização fundiária em relação a todo o núcleo ou deem prosseguimento no processo que estiver em tramitação.

§ 2º. O não atendimento pelo particular de providências aprovadas pelo Município de Florianópolis no prazo estipulado implicará sua exclusão do procedimento administrativo e implicará nas providências descritas na Cláusula 30, inciso II.

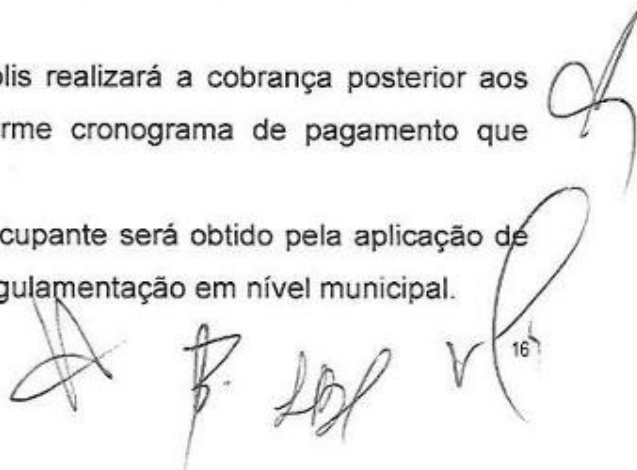
**Cláusula 14.** Na REURB-E, o Município de Florianópolis definirá, por ocasião da aprovação dos projetos de regularização fundiária, nos limites da legislação de regência, os responsáveis pela:

- I - implantação dos sistemas viários;
- II - implantação da infraestrutura essencial e dos equipamentos públicos ou comunitários, quando for o caso; e
- III - implementação das medidas de mitigação e compensação urbanística e ambiental, e dos estudos técnicos, quando for o caso.

§ 1º. As responsabilidades de que trata esta cláusula poderão ser atribuídas aos beneficiários da REURB-E e o Município de Florianópolis poderá realizar a elaboração e o custeio do Projeto de Regularização Fundiária (PRF) ou dos materiais técnicos que o compõem e a implantação da infraestrutura essencial, dos núcleos urbanos informais situados em áreas públicas ou privadas, observado o seguinte:

I - o Município de Florianópolis realizará a cobrança posterior aos ocupantes das unidades imobiliárias, conforme cronograma de pagamento que deverá constar do Termo de Compromisso.

II - o valor devido por cada ocupante será obtido pela aplicação de metodologia de rateio na forma prevista na regulamentação em nível municipal.



III - os valores arrecadados pelo Município de Florianópolis a título da cobrança pecuniária prevista nesta cláusula serão destinados exclusivamente à REURB.

§ 2º. Os responsáveis pela adoção de medidas de mitigação e compensação urbanística e ambiental deverão celebrar Termo de Compromisso com as autoridades competentes como condição de aprovação da REURB-E, sem prejuízo de medidas administrativas e judiciais contra o parcelador infrator, conforme o caso.

**Cláusula 15.** Na REURB-E sobre áreas públicas, se houver interesse público, o Município poderá proceder à elaboração e ao custeio do projeto de regularização fundiária e da implantação da infraestrutura essencial, com posterior cobrança aos seus beneficiários, sem prejuízo de medidas administrativas e judiciais contra o parcelador infrator, conforme o caso.

### **PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

**Cláusula 16.** O projeto de regularização fundiária conterá, no mínimo:

I - levantamento planialtimétrico e cadastral, com georreferenciamento, subscrito por profissional competente, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), que demonstrará as unidades, as construções, o sistema viário, as áreas públicas, os acidentes geográficos e os demais elementos caracterizadores do núcleo a ser regularizado;

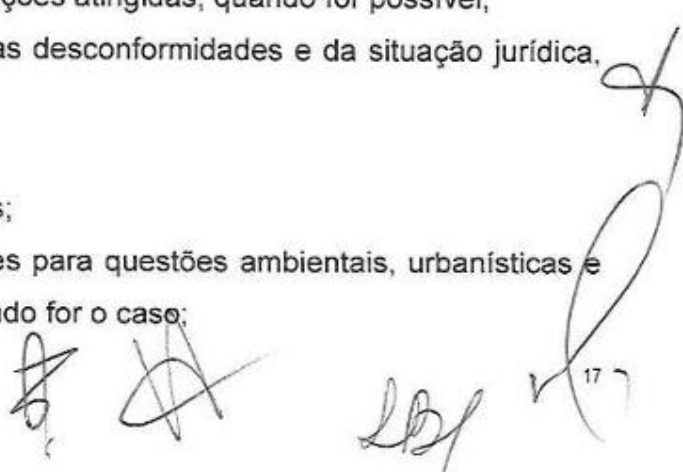
II - planta do perímetro do núcleo urbano informal com demonstração das matrículas ou transcrições atingidas, quando for possível;

III - estudo preliminar das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental;

IV - projeto urbanístico;

V - memoriais descritivos;

VI - proposta de soluções para questões ambientais, urbanísticas e de reassentamento dos ocupantes, quando for o caso;



Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the right and several smaller ones on the left.

VII - estudo técnico para situação de risco, quando for o caso;

VIII - estudo técnico ambiental, para os fins previstos nesta Lei, quando for o caso;

IX - cronograma físico de serviços e implantação de obras de infraestrutura essencial, compensações urbanísticas, ambientais e outras, quando houver, definidas por ocasião da aprovação do projeto de regularização fundiária; e

X - Termo de Compromisso a ser assinado pelos responsáveis, públicos ou privados, pelo cumprimento do cronograma físico definido no inciso IX deste artigo.

**Parágrafo único.** O projeto de regularização fundiária deverá considerar as características da ocupação e da área ocupada para definir parâmetros urbanísticos e ambientais específicos, além de identificar os lotes, as vias de circulação e as áreas destinadas a uso público, quando for o caso.

**Cláusula 17.** O projeto urbanístico de regularização fundiária deverá conter, no mínimo, indicação:

I - das áreas ocupadas, do sistema viário e das unidades imobiliárias, existentes ou projetadas;

II - das unidades imobiliárias a serem regularizadas, suas características, área, confrontações, localização, nome do logradouro e número de sua designação cadastral, se houver;

III - quando for o caso, das quadras e suas subdivisões em lotes ou as frações ideais vinculadas à unidade regularizada;

IV - dos logradouros, espaços livres, áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, quando houver;

V - de eventuais áreas já usucapidas;

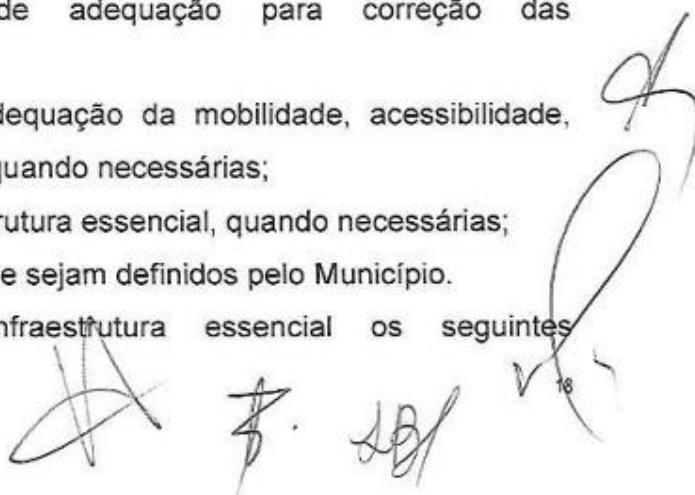
VI - das medidas de adequação para correção das desconformidades, quando necessárias;

VII - das medidas de adequação da mobilidade, acessibilidade, infraestrutura e relocação de edificações, quando necessárias;

VIII - das obras de infraestrutura essencial, quando necessárias;

IX - de outros requisitos que sejam definidos pelo Município.

**§ 1º.** Considera-se infraestrutura essencial os seguintes



equipamentos:

- I - sistema de abastecimento de água potável, coletivo ou individual;
- II - sistema de coleta e tratamento do esgotamento sanitário, coletivo ou individual;
- III - rede de energia elétrica domiciliar;
- IV - soluções de drenagem;
- V - rede de iluminação pública;
- VI - adequação viária, compreendida, no mínimo, a pavimentação das ruas, com implementação de soluções urbanísticas que garantam a mobilidade ativa e acessível;
- VII - serviço regular de coleta de lixo; e
- VIII - outros equipamentos a serem definidos pelo Município em função das necessidades locais.

§ 2º. As obras de infraestrutura essencial, quando necessárias, deverão ser apresentadas em projetos básicos, conforme a definição do art. 6º, inciso XXV, da Lei Federal n. 14.133/2021.

**Cláusula 18.** O projeto de REURB-E será apreciado pelo Município em prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar de sua apresentação, podendo ser prorrogado mediante justificativa.

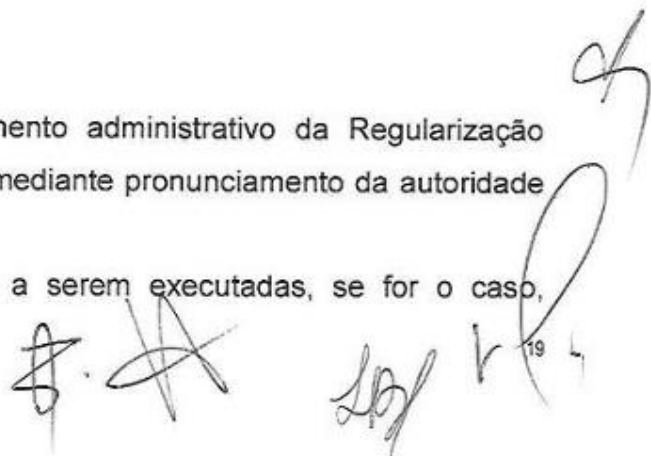
**Cláusula 19.** Ato contínuo, o Município de Florianópolis promoverá a emissão e a formalização dos termos de compromisso, em face dos ocupantes do Núcleo Urbano Informal (NUI) regularizado.

**Cláusula 20.** O Município de Florianópolis, após emissão e formalização dos termos de compromisso, realizará o saneamento do processo administrativo de REURB e emitirá a decisão saneadora.

### CONCLUSÃO DA REURB

**Cláusula 21.** O processamento administrativo da Regularização Fundiária Urbana (REURB) será concluído mediante pronunciamento da autoridade competente, por meio do qual deverá:

- I - indicar as intervenções a serem executadas, se for o caso,



conforme o projeto de regularização fundiária aprovado;

II - aprovar o projeto de regularização fundiária resultante do processo de regularização fundiária; e

III - identificar e declarar os ocupantes de cada unidade imobiliária com destinação urbana regularizada, e os respectivos direitos reais, quando possível.

**Cláusula 22.** Incidindo o núcleo urbano informal em área de unidade de conservação de uso sustentável, a aprovação da REURB condiciona-se à anuência formal do órgão gestor da unidade de conservação.

**Cláusula 23.** Incidindo o núcleo urbano informal em área urbana tombada como patrimônio cultural, a aprovação da REURB condiciona-se à anuência formal do órgão responsável pela preservação do patrimônio.

**Cláusula 24.** Incidindo o núcleo urbano informal em terreno de titularidade da União ou do Estado de Santa Catarina, o respectivo ente federativo será notificado e a aprovação da REURB sujeitar-se-á às condições por ele estabelecidas.

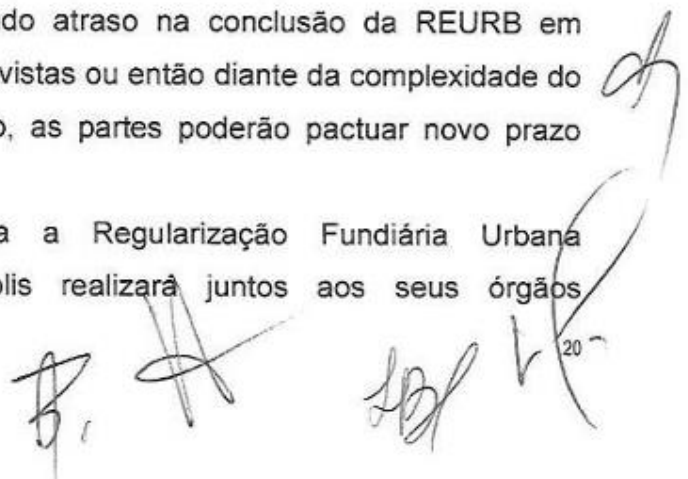
**Cláusula 25.** Concluída a REURB, o Município emitirá a Certidão de Regularização Fundiária (CRF) em face dos ocupantes do Núcleo Urbano Informal Consolidado (NIUC) regularizado.

**Parágrafo único.** Compete ao Município proceder ao registro da REURB-S no ofício de registro de imóveis competente.

**Cláusula 26.** O cronograma físico definido por ocasião da aprovação do projeto de regularização fundiária e a Certidão de Regularização Fundiária (CRF) serão trazidos aos autos pelo Município, passando a integrar o presente acordo judicial e constituir a obrigação de seu cumprimento, não podendo, em nenhuma hipótese, ultrapassar o prazo máximo de 2 (dois) anos.

**Parágrafo único.** Havendo atraso na conclusão da REURB em razão de circunstâncias fortuitas ou imprevistas ou então diante da complexidade do caso, desde que devidamente justificado, as partes poderão pactuar novo prazo para cada caso.

**Cláusula 27.** Aprovada a Regularização Fundiária Urbana (REURB), o Município de Florianópolis realizará juntos aos seus órgãos



competentes, o registro do Projeto Urbanístico e promoverá os respectivos ajustes no Sistema de Informações Municipal de que trata o art. 321 e seguintes da Lei Complementar Municipal n. 482/2014, de Florianópolis.

## **DO FUNDO MUNICIPAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA**

**Cláusula 28.** Em até 60 (sessenta) dias, contados do início da vigência deste Acordo, o Poder Executivo do Município de Florianópolis encaminhará Projeto de Lei de sua iniciativa à Câmara Municipal propondo a criação de um Fundo Municipal de Regularização Fundiária Urbana, com recursos vinculados exclusivamente a programas e ações de regularização fundiária e a fiscalização e combate ao parcelamento de solo irregular, cuja gestão será de responsabilidade do órgão municipal competente em matéria de Regularização Fundiária Urbana (REURB).

**Cláusula 29.** O Fundo Municipal de Regularização Fundiária Urbana terá, como receitas próprias, uma taxa de aprovação de projetos de regularização fundiária, a ser instituída pela mesma lei de sua criação e, ainda:

I - compensações urbanísticas ou ambientais de natureza pecuniária arrecadadas nos processos de REURB-E;

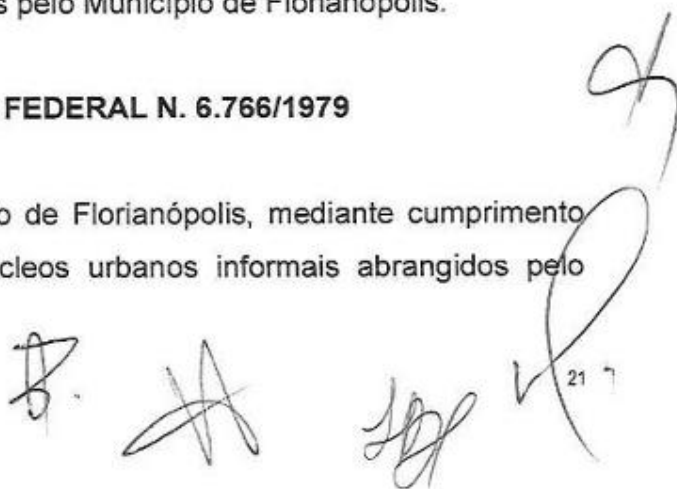
II - contrapartidas financeiras arrecadadas nos processos de REURB-E;

III - transferências voluntárias da União ou do Estado, relativas a ações de regularização fundiária;

IV - outras fontes de recursos relativos à Regularização Fundiária Urbana (REURB) que vierem a ser criadas pelo Município de Florianópolis.

## **REGULARIZAÇÃO – LEI FEDERAL N. 6.766/1979**

**Cláusula 30.** O Município de Florianópolis, mediante cumprimento das obrigações ora assumidas, nos núcleos urbanos informais abrangidos pelo presente Acordo, deverá:



I - promover a regularização fundiária urbana de acordo com a Lei Federal n. 13.465/2017; ou então

II - restando impossível, mediante apresentação de justificativa técnica, a aplicação da Regularização Fundiária Urbana (REURB), promover as medidas administrativas e/ou judiciais de:

a) realocação, mediante inclusão dos ocupantes nas políticas municipais de habitação social, no caso de unidades imobiliárias classificadas individualmente na modalidade REURB-S;

b) remoção, no caso de unidades imobiliárias classificadas individualmente na modalidade REURB-E; e

c) responsabilização administrativa, civil e criminal dos responsáveis pela implantação da ocupação irregular, nos limites da legislação de regência.

**Cláusula 31.** O Município de Florianópolis adotará medidas judiciais, na forma dos arts. 38 e 40 da Lei Federal n. 6.766/1979, devendo notificar o parcelador para que proceda à regularização do parcelamento clandestino ou irregular do solo urbano se:

a) tiver deliberado pelo indeferimento do requerimento ou pela não instauração do procedimento administrativo de REURB (Cláusula 4ª, § 3º);

b) o projeto de REURB tiver sido rejeitado pelos órgãos técnicos competentes; e

c) tiverem decorrido 180 (cento e oitenta) dias da notificação a que se refere a Cláusula 13 sem que os legitimados tenham requerido a REURB.

**Cláusula 32.** Nas hipóteses da cláusula anterior, deverá o Município de Florianópolis regularizar o loteamento ou desmembramento não autorizado ou executado sem observância das determinações do ato administrativo de licença, para evitar lesão aos seus padrões de desenvolvimento urbano e na defesa dos direitos dos adquirentes de lotes, cabendo-lhe cobrar o ressarcimento aos responsáveis pelo parcelamento do solo.

**§ 1º.** A regularização promovida pelo Município de Florianópolis, na forma da Lei Federal n. 6.766/1979, não poderá contrariar o disposto em seus arts. 3º e 4º, bem como os padrões urbanísticos estabelecidos no Plano Diretor e na Lei Municipal n. 1.215/1974.



§ 2º. Caberá ao Município de Florianópolis, na hipótese de desatendimento das normas referidas no parágrafo anterior, promover as medidas judiciais e extrajudiciais visando à demolição das edificações desconformes.

### **DISPENSA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS**

**Cláusula 33.** Para fins da REURB, o Município poderá dispensar as exigências relativas ao percentual e às dimensões de áreas destinadas ao uso público ou ao tamanho dos lotes regularizados, assim como a outros parâmetros urbanísticos e edifícios (Lei Federal n. 13.465/2017, art. 11, § 1º).

§ 1º. A dispensa de exigências e parâmetros referida no *caput* será autorizada mediante justificada impossibilidade de seu atendimento e dependerá da definição de compensações urbanísticas, ambientais e/ou outras.

§ 2º. A compensação prioritariamente deve ocorrer em área equivalente no próprio núcleo ou então nas proximidades dele. Se, após justificativa técnica tal possibilidade for inviável, ela deve ocorrer mediante indenização em dinheiro ao Fundo Municipal de Regularização Fundiária Urbana ou, até a criação deste, ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, criado pela Lei Complementar Municipal n. 482/2014, de Florianópolis (Plano Diretor).

§ 3º. Na hipótese de indenização em dinheiro, o valor será fixado pelo Grupo Técnico de Trabalho e será destinado ao Fundo Municipal de Regularização Fundiária Urbana ou, até a criação deste, ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, criado pela Lei Complementar Municipal n. 482/2014, de Florianópolis.

### **ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE E ÁREAS DE RISCO GEOTÉCNICO OU DE INUNDAÇÃO OU DE OUTROS RISCOS ESPECIFICADOS EM LEI**

**Cláusula 34.** Constatada a existência de núcleo urbano informal situado, total ou parcialmente, em área de preservação permanente ou em área de unidade de conservação de uso sustentável ou de proteção de mananciais definidas

pela União, Estados ou Municípios, a REURB observará, também, o disposto nos arts. 64 e 65 da Lei Federal n. 12.651, de 25 de maio de 2012, hipótese na qual se torna obrigatória a elaboração de estudos técnicos, no âmbito da REURB, que justifiquem as melhorias ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior, inclusive por meio de compensações ambientais, quando for o caso.

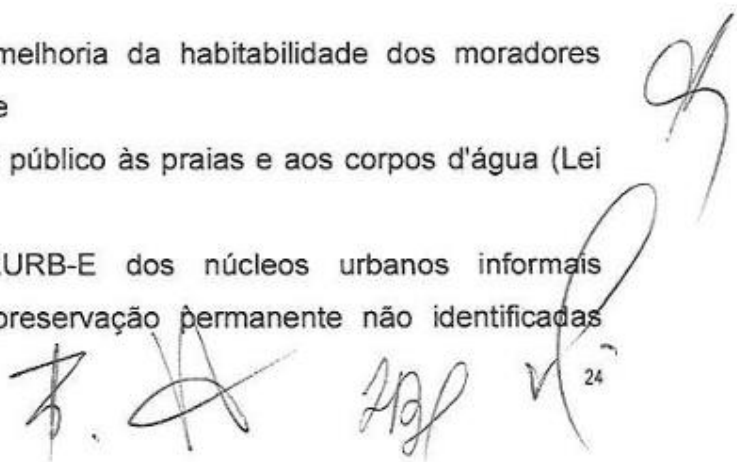
**Parágrafo único.** Caso constatada a existência de núcleo urbano informal situado, total ou parcialmente, em as áreas de Zona de Interesse de Proteção (ZIP) de que trata o art. 42, § 1º, I, da Lei Complementar Municipal n. 482/2014, de Florianópolis, o local se enquadra na regra do *caput*.

**Cláusula 35.** Na REURB-S dos núcleos urbanos informais consolidados que ocupam áreas de preservação permanente, o projeto de regularização fundiária deverá incluir estudo técnico que demonstre a melhoria das condições ambientais em relação à situação anterior com a adoção das medidas nele preconizadas.

**Parágrafo único.** O estudo técnico mencionado no *caput* deverá conter, no mínimo, os seguintes elementos:

- I - caracterização da situação ambiental da área a ser regularizada;
- II - especificação dos sistemas de saneamento básico;
- III - proposição de intervenções para a prevenção e o controle de riscos geotécnicos e de inundações;
- IV - recuperação de áreas degradadas e daquelas não passíveis de regularização;
- V - comprovação da melhoria das condições de sustentabilidade urbano-ambiental, considerados o uso adequado dos recursos hídricos, a não ocupação das áreas de risco e a proteção das unidades de conservação, quando for o caso;
- VI - comprovação da melhoria da habitabilidade dos moradores propiciada pela regularização proposta; e
- VII - garantia de acesso público às praias e aos corpos d'água (Lei Federal n. 12.651/2012, art. 64).

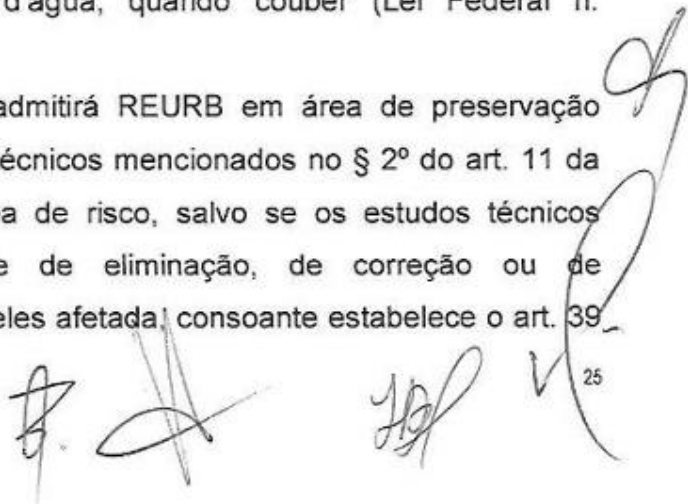
**Cláusula 36.** Na REURB-E dos núcleos urbanos informais consolidados que ocupam áreas de preservação permanente não identificadas



como áreas de risco, o processo de regularização fundiária de interesse específico deverá incluir estudo técnico que demonstre a melhoria das condições ambientais em relação à situação anterior e ser instruído com os seguintes elementos:

- I - a caracterização físico-ambiental, social, cultural e econômica da área;
- II - a identificação dos recursos ambientais, dos passivos e fragilidades ambientais e das restrições e potencialidades da área;
- III - a especificação e a avaliação dos sistemas de infraestrutura urbana e de saneamento básico implantados, outros serviços e equipamentos públicos;
- IV - a identificação das unidades de conservação e das áreas de proteção de mananciais na área de influência direta da ocupação, sejam elas águas superficiais ou subterrâneas;
- V - a especificação da ocupação consolidada existente na área;
- VI - a identificação das áreas consideradas de risco de inundações e de movimentos de massa rochosa, tais como deslizamento, queda e rolamento de blocos, corrida de lama e outras definidas como de risco geotécnico;
- VII - a indicação das faixas ou áreas em que devem ser resguardadas as características típicas da área de preservação permanente com a devida proposta de recuperação de áreas degradadas e daquelas não passíveis de regularização;
- VIII - a avaliação dos riscos ambientais;
- IX - a comprovação da melhoria das condições de sustentabilidade urbano-ambiental e de habitabilidade dos moradores a partir da regularização; e
- X - a demonstração de garantia de acesso livre e gratuito pela população às praias e aos corpos d'água, quando couber (Lei Federal n. 12.651/2012, art. 65).

**Cláusula 37.** Não se admitirá REURB em área de preservação permanente identificada pelos estudos técnicos mencionados no § 2º do art. 11 da Lei Federal n. 13.465/2017, como área de risco, salvo se os estudos técnicos realizados atestarem a possibilidade de eliminação, de correção ou de administração de riscos na parcela por eles afetada, consoante estabelece o art. 39



da Lei Federal n. 13.465/2017.

**Cláusula 38.** A compensação ambiental por equivalente ecológico será admitida mediante demonstração da impossibilidade da restauração natural no próprio local do dano, ensejando a substituição do bem afetado por outro que lhe corresponda funcionalmente em área de influência, de preferência direta, da degradada.

§ 1º. Na hipótese de a reparação *in natura* revelar-se insuficiente ou inviável, admitir-se-á a indenização em dinheiro ou outra a ser definida pelo órgão municipal competente em matéria ambiental, desde que compatível com o dano causado/suportado.

§ 2º. O valor da indenização será fixado pelo Grupo Técnico de Trabalho a partir de critérios objetivos previamente definidos por ato do Poder Público e será destinado ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, criado pela Lei Complementar Municipal n. 482/2014.

**Cláusula 39.** Para fins de REURB-E, as construções em distanciamento inferior a 15 (quinze) metros dos cursos d'água, ou outro limite aplicável definido em legislação posterior, são consideradas obras irregulares e sujeitas à demolição, não sendo suscetíveis de qualquer forma de regularização, excluídas as edificações antigas regularizadas em conformidade com a legislação em vigor à época de sua realização.

**Parágrafo único.** Caso legislação posterior venha a definir novos distanciamentos dos cursos d'água, o Estudo Técnico Socioambiental (ETSA) deve observar as orientações e diretrizes expostas pelo Centro de Apoio Operacional Técnico do Ministério Público de Santa Catarina, exteriorizadas no Parecer Técnico n. 26/2024/GAM/CAT e seu anexo.

## **PARÂMETROS URBANÍSTICOS ESPECÍFICOS E ESTUDOS TÉCNICOS AMBIENTAIS**

**Cláusula 40.** A definição dos parâmetros urbanísticos específicos de que trata a Cláusula 33 e os estudos técnicos ambientais referidos na Cláusula 34 levarão em conta os princípios do Direito Ambiental, notadamente os da natureza

pública da proteção ambiental, da função socioambiental da propriedade, da proibição do retrocesso ambiental, do poluidor/usuário-pagador, assim como a inexistência do direito subjetivo à degradação ambiental e a inaplicabilidade da teoria do fato consumado em matéria ambiental e, também, os princípios gerais de Direito da razoabilidade e da proporcionalidade, em consonância com os princípios, diretrizes e objetivos definidos na legislação da Regularização Fundiária Urbana (REURB).

### **CLÁUSULA PENAL**

**Cláusula 41.** O descumprimento injustificado dos prazos e obrigações previstos neste acordo judicial importará em multa diária, em desfavor do Município de Florianópolis, no valor de R\$ 1.000,00 (mil reais), assegurado o direito de regresso contra o responsável, na forma do art. 37, § 6º, da Constituição da República, sem prejuízo da incidência de sanções penais e por ato de improbidade administrativa.

**Parágrafo único.** Os valores arrecadados a título de multa diária serão revertidos em benefício do Fundo para Reconstituição de Bens Lesados (FRBL), conforme previsto no art. 13 da Lei Federal n. 7.347/1985, e na Lei Estadual n. 15.694/2011.

**Cláusula 42.** A título de pagamento em razão do descumprimento de acordo firmado em 21 de maio de 2019, compromete-se o Município de Florianópolis ao pagamento do valor de R\$ 16.500.000,00 (dezesesseis milhões e quinhentos mil reais), em 16 (dezesesseis) parcelas, ao Fundo Municipal de Regularização Fundiária Urbana, de acordo com o seguinte cronograma de desembolso:

I - no primeiro exercício orçamentário de vigência do Acordo, uma parcela de R\$ 1.300.000,00 (um milhão e trezentos mil reais) paga no mês de março, e duas parcelas de R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais), sendo uma paga no mês de junho e outra no mês de outubro, totalizando R\$ 2.500.000,00 pagos no exercício;

II - nos sete exercícios orçamentários subsequentes, uma parcela de

*[Handwritten signatures and initials]*  
27

R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais) paga no mês de março e duas parcelas de R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais), sendo uma paga no mês de junho e outra no mês de outubro, totalizando R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais) pagos em cada exercício.

**§ 1º.** A criação do Fundo Municipal de Regularização Fundiária Urbana poderá ser dispensada por comum acordo entre as partes, caso se verifique a existência de alternativa mais econômica e vantajosa que garanta a vinculação exclusiva dos recursos da multa a ações e projetos de regularização fundiária urbana e de fiscalização de parcelamento irregular do solo urbano.

**§ 2º.** Caso o Fundo Municipal de Regularização Fundiária Urbana ou a alternativa de que trata o § 1º não tenham sido criados ou acordados em 180 (cento e oitenta) dias a contar da vigência deste Termo de Acordo, compromete-se o Município de Florianópolis ao pagamento do valor equivalente ao dobro da quantia prevista no *caput*, em razão do descumprimento das ações originalmente previstas no Termo de Acordo ora alterado, em 24 (vinte e quatro) parcelas trimestrais, iguais e sucessivas, pagas nos meses de março, junho e outubro, exigíveis a partir do exercício orçamentário do ano de 2025, conforme segue:

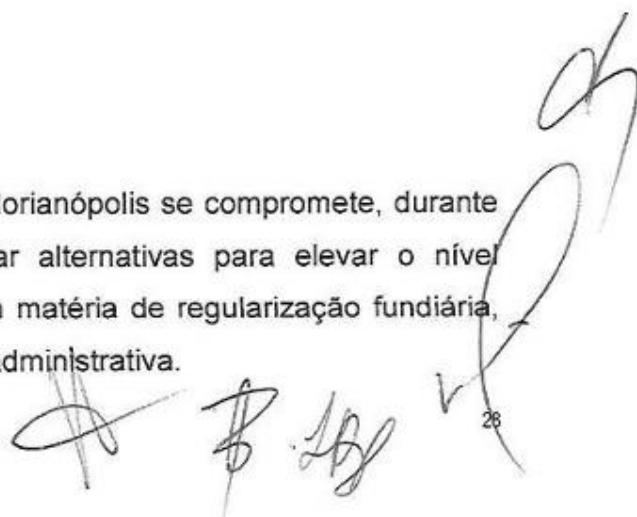
I - 50% (cinquenta por cento) do valor da multa ao Fundo para Reconstituição de Bens Lesados (FRBL); e

II - 50% (cinquenta por cento) do valor da multa ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, criado pela Lei Complementar n. 482/2014, de Florianópolis (Plano Diretor).

**Cláusula 43.** O benefício da redução do valor da multa somente será aplicado diante do cumprimento integral do presente acordo, retornando ao valor integral em caso de descumprimento.

## **DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Cláusula 44.** O Município de Florianópolis se compromete, durante a vigência deste Termo de Acordo, a avaliar alternativas para elevar o nível hierárquico do órgão municipal competente em matéria de regularização fundiária, dotando-o de maior autonomia orçamentária e administrativa.



**Parágrafo único.** Não será permitido, em nenhuma hipótese, o rebaixamento deste órgão a um nível inferior ao de Diretoria de Regularização Fundiária, durante a vigência deste Termo de Acordo.

**Cláusula 45.** O Município de Florianópolis se compromete a lançar, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias a contar da assinatura deste Termo de Acordo, um plano de comunicação, de caráter informativo e educativo, com a finalidade de instruir a população sobre a realidade fundiária do Município de Florianópolis e a importância de promover a regularização fundiária urbana.

**Parágrafo único.** O citado plano de comunicação deve incluir conteúdo estritamente educativo, informativo e de orientação social, sendo vedada qualquer veiculação de nomes, símbolos ou imagens capazes de caracterizar promoção pessoal.

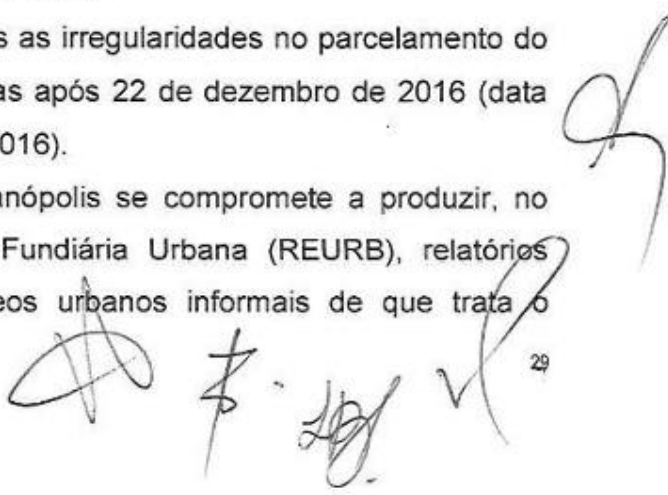
**Cláusula 46.** Com objetivo de coibir novas ocupações clandestinas e irregulares em todo seu território, deverá o Município exercer, de forma regular, a fiscalização por intermédio do controle, da vigilância, da desocupação das áreas protegidas e de um plano de fiscalização eficiente, podendo configurar sua omissão ato de improbidade administrativa e ilícito penal.

**Parágrafo único.** O Município apresentará ao Ministério Público o plano de fiscalização e correspondente cronograma de implementação em prazo de 180 (cento e oitenta) dias.

**Cláusula 47.** As irregularidades no parcelamento do solo, incorporações ou construções recentes, identificadas durante os trabalhos de diagnóstico ou regularização fundiária serão comunicadas à autoridade fiscal responsável, com cópia ao Ministério Público para acompanhamento ou proposição de medidas que entender cabíveis, diante da impossibilidade, por não preencher os requisitos, de integrar um procedimento de REURB.

**§ 1.** Consideram-se recentes as irregularidades no parcelamento do solo, incorporações ou construções ocorridas após 22 de dezembro de 2016 (data de publicação da Medida Provisória n. 759/2016).

**§ 2º.** O Município de Florianópolis se compromete a produzir, no âmbito dos processos de Regularização Fundiária Urbana (REURB), relatórios individualizados, para cada um dos núcleos urbanos informais de que trata o



presente Acordo, com todas as informações disponíveis que possam auxiliar na identificação e responsabilização dos parceladores irregulares ou responsáveis pela implantação dos núcleos urbanos informais, para serem juntados aos autos dos respectivos inquéritos ou ações judiciais.

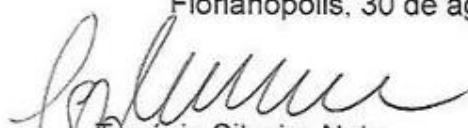
**Cláusula 48.** O Presente Termo de Acordo será eficaz a partir de sua homologação judicial.

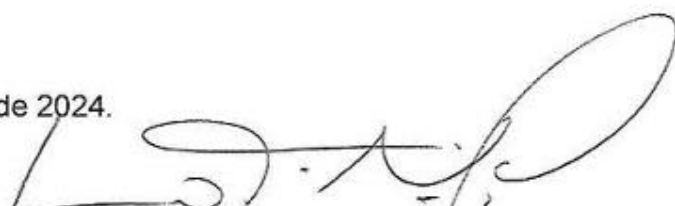
**Cláusula 49.** Em relação aos procedimentos extrajudiciais, o presente Termo de Acordo terá natureza de Compromisso de Ajustamento de Conduta.

§ 1º. O arquivamento dos procedimentos extrajudiciais deverá ser homologado pelo Conselho Superior do Ministério Público, na forma do art. 9º da Lei Federal n. 7.347/1985.

§ 2º. Não constituirá condição de eficácia do Compromisso de Ajustamento de Conduta a homologação, pelo Conselho Superior do Ministério Público, do arquivamento do respectivo procedimento investigatório, conforme art. 35 do Ato n. 395/2018/PGJ.

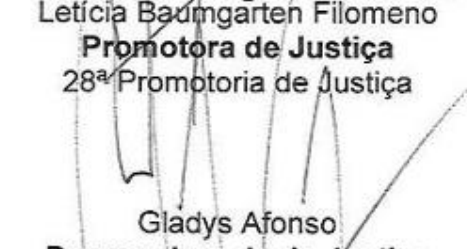
Florianópolis, 30 de agosto de 2024.

  
Topázio Silveira Neto  
**Prefeito Municipal**  
Município de Florianópolis

  
Luciano Trierweiler Naschenweng  
**Promotor de Justiça**  
32ª Promotoria de Justiça

  
Zany Estrela Leite Junior  
**Procurador-Geral do Município**  
Município de Florianópolis

  
Letícia Baumgarten Filomeno  
**Promotora de Justiça**  
28ª Promotoria de Justiça

  
Gladys Afonso  
**Procuradora de de Justiça**  
15ª Procuradoria de Justiça Cível

## ANEXO

### 28ª Promotoria de Justiça

**TABELA 1 – PROCESSOS JUDICIAIS**

|                                                        |                                                                                                                           |
|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 0376714-06.2006.8.24.0023                              | Rua Geral Alto Ribeirão, Rodovia Baldicero Filomeno, Bairro Alto do Ribeirão da Ilha. Loteamento denominado Bandeirantes. |
| 0376713-21.2006.8.24.0023<br>0047479-28.2010.8.24.0023 | Rua Xiniquá, Bairro Campeche.                                                                                             |
| 0377683-21.2006.8.24.0023                              | Rua da Represa, Morro do Quilombo, Bairro Itacorubi.                                                                      |
| 0376789-45.2006.8.24.0023                              | Servidão Antônio José Chagas, Bairro Rio Tavares.                                                                         |
| 0384377-06.2006.8.24.0023                              | Rua Plenitude, Rodovia n. 406, Bairro Campeche.                                                                           |
| 0379415-37.2006.8.24.0023                              | Morro da Mariquinha, Bairro Centro.                                                                                       |
| 0380297-96.2006.8.24.0023                              | Lagoinha do Leste, Bairro Pântano do Sul                                                                                  |
| 0376787-75.2006.8.24.0023                              | Rua Tereza Francelina Lopes, Bairro Alto do Ribeirão.                                                                     |
| 0380281-45.2006.8.24.0023                              | Servidão Sol Nascente, Bairro Saco Grande.                                                                                |
| 0384522-62.2006.8.24.0023                              | Praia da Solidão, Bairro Pântano do Sul.                                                                                  |
| 0380287-52.2006.8.24.0023                              | Dentro do terreno dos Hospitais Infantil Joana de Gusmão e Nereu Ramos, localizado na Rua Rui Barbosa, Bairro Agrônômica. |
| 0380287-52.2006.8.24.0023                              | Dentro do terreno dos Hospitais Infantil                                                                                  |

|                           |                                                                                              |
|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
|                           | Joana de Gusmão e Nereu Ramos, localizado na R. Rui Barbosa, Agrônômica.                     |
| 0384516-55.2006.8.24.0023 | Rua das Pérolas e José Correia, Bairro Tapera.                                               |
| 0376712-36.2006.8.24.0023 | Servidão Isaltina, Bairro Rio Tavares.                                                       |
| 0380289-22.2006.8.24.0023 | Estrada Geral da Lagoa do Peri, Bairro Lagoa do Peri.                                        |
| 0379410-15.2006.8.24.0023 | Mata de Dentro, Bairro Campeche.                                                             |
| 0379189-32.2006.8.24.0023 | Praia do Matadeiro, Bairro Armação do Pântano do Sul.                                        |
| 0083719-84.2008.8.24.0023 | Rua Pau Canela, Bairro Campeche.                                                             |
| 0384518-25.2006.8.24.0023 | Loteamento Baldicero Filomeno, nas proximidades do n.1899, Bairro Ribeirão da Ilha.          |
| 0379408-45.2006.8.24.0023 | Rua Ana Maria Bittercourt e José Xavier a Rosa, Bairro Carianos.                             |
| 0901980-83.2016.8.24.0023 | Servidão Maria de Oliveira Costa, a 220 metros da Servidão Bautel Cunha, Bairro Rio Tavares. |

**TABELA 2 – INQUÉRITOS CIVIS/PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS**

|                                        |                                                                                |
|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| Notícia de Fato n. 01.2018.00028847-3  | Servidão Mares do Sul. Costa de fora. Pântano do Sul.                          |
| Inquérito Civil n. 06.2008.00000297-3  | Construções Irregulares na Servidão Maria Cordeiro Fernandes. Bairro Campeche. |
| Inquérito Civil n. 06.2008.00000302-1  | Ocupação Indevida na Rua Nelson Serafim Pereira. Bairro Costeira.              |
| Inquérito Civil n. 06.2008.00000330-8p | Construções Irregulares na Rua Francisco Vieira. Bairro Areias do Campeche.    |
| Inquérito Civil n. 06.2008.00000345-1  | Construções Irregulares na Servidão                                            |

|                                                                         |                                                                                                                                                |
|-------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                         | Felicidade. Bairro Saco dos Limões.                                                                                                            |
| Inquérito Civil n. 06.2008.00000402-9                                   | Loteamento Clandestino na Servidão Plenitude. Bairro Campeche.                                                                                 |
| Inquérito Civil n. 06.2008.00000501-7                                   | Parcelamento do Solo na Rodovia Baldicero Filomeno, n. 605, e Servidão Carlos Antônio Lopes. Bairro Ribeirão da Ilha.                          |
| Inquérito Civil n. 06.2008.00000543-8                                   | Loteamento Irregular na Servidão Carlos Lamarca. Bairro Campeche.                                                                              |
| Inquérito Civil n. 06.2009.001558-1<br>(apensado 06.2010.003128-0)      | Construções Irregulares no morro, em frente ao trevo do Rio Tavares. Rodovia SC-405. Bairro Rio Tavares.                                       |
| Inquérito Civil n. 06.2009.00001911-4                                   | Loteamento Clandestino na Rua Manoel Inácio do Nascimento. Bairro Rio Tavares.                                                                 |
| Inquérito Civil n. 06.2009.00002432-0                                   | Ocupação em Área de Preservação Permanente na região da Lagoa da Chica. Bairro Campeche.                                                       |
| Inquérito Civil n. 06.2011.00000387-0                                   | Loteamento Clandestino na Rodovia Baldicero Filomeno (Servidão Edmundo João Antunes e Servidão Raio do Sol), n. 1157. Bairro Ribeirão da Ilha. |
| Inquérito Civil n. 06.2011.0001232-2<br>(apensado 06.2011.00004443-3)   | Servidão Oscar da Silva. Bairro Saco dos Limões.                                                                                               |
| Inquérito Civil n. 06.2011.00002267-9                                   | Comunidade Boa Vista. Bairro Carvoeira.                                                                                                        |
| Inquérito Civil n. 06.2011.00003025-0                                   | Loteamento Irregular na Servidão Laranjais. Bairro Campeche.                                                                                   |
| Inquérito Civil n. 06.2011.006363-5<br>(apensado 06.2012.00000706-1)    | Loteamento Irregular na Servidão Jacatirão Açú. Bairro Campeche.                                                                               |
| Inquérito Civil n. 06.2011.00007147-7                                   | Servidão Celiane Rocha da Silva. Bairro Costeira do Pirajubaé.                                                                                 |
| Inquérito Civil n. 06.2012.00008163-0<br>(apensado: 06.2012.00004051-6) | Servidão Tenente Neri Benigno Emerim. Bairro Campeche.                                                                                         |

|                                                                        |                                                                                                                                 |
|------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Inquérito Civil n. 06.2012.00010603-7                                  | Servidão Agostinho Jovino dos Santos. Ribeirão da Ilha.                                                                         |
| Inquérito Civil n. 06.2012.00004309-0                                  | Rodovia Baldicero Filomeno, n. 63. Bairro Ribeirão da Ilha.                                                                     |
| Inquérito Civil n. 06.2013.00009095-4                                  | Servidão Olandi. Bairro Campeche.                                                                                               |
| Inquérito Civil n. 06.2014.00009179-0                                  | Loteamento Irregular na Servidão Nova Esperança. Bairro Campeche.                                                               |
| Inquérito Civil n. 06.2014.00009429-8                                  | Loteamento Irregular na Rodovia Baldicero Filomeno. Bairro Ribeirão da Ilha.                                                    |
| Inquérito Civil n. 06.2015.00003024-1                                  | Construções em Área de Preservação Permanente. Rua Gabriel Eduardo. Bairro Campeche.                                            |
| Inquérito Civil n. 06.2015.00003785-6<br>(apensado 06.2015.00000159-0) | Loteamento Clandestino localizado no imóvel entre o Loteamento Marinas do Campeche e a Servidão Fazenda Bilks. Bairro Campeche. |
| Inquérito Civil n. 06.2015.00007266-4                                  | Rua Nossa Senhora de Fátima. Bairro Campeche.                                                                                   |
| Inquérito Civil n. 06.2017.00000953-5                                  | Morro do Horácio. Bairro Agrônômica.                                                                                            |
| Inquérito Civil n. 06.2019.00001123-8                                  | Área Verde do Loteamento Caiobig. Bairro João Paulo.                                                                            |
| Inquérito Civil n. 06.2015.00003825-2                                  | Loteamento Clandestino. Servidão Ferreira (prolongamento). Bairro Campeche.                                                     |
| Inquérito Civil n. 06.2017.00004194-6                                  | Loteamento Clandestino. Servidão Leôncio Amaro Duarte. Bairro Pântano do Sul.                                                   |
| Inquérito Civil n. 06.2018.00001307-6                                  | Parcelamento do Solo. Servidões Pedro Castanho e João Basílio da Cunha. Bairro Alto Ribeirão.                                   |
| Inquérito Civil n. 06.2018.0004451-4                                   | Loteamento Clandestino. Final da Rua Jacinto Luiz de Oliveira. Bairro Pântano do Sul.                                           |
| Inquérito Civil n. 06.2019.00001549-7                                  | Parcelamento do Solo. Servidão Aroeiras do                                                                                      |

|                                       |                                                                                        |
|---------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
|                                       | Gramal, n. 283. Bairro Campeche.                                                       |
| Inquérito Civil n. 06.2008.00000576-0 | Morro do Quilombo.                                                                     |
| Inquérito Civil n. 06.2010.00001480-6 | Parcelamento do Solo. Servidão Martins. Armação do Pântano do Sul.                     |
| Inquérito Civil n. 06.2010.00001002-0 | Parcelamento do Solo. Servidão João Batuel da Cunha. Rio Tavares.                      |
| Inquérito Civil n. 06.2010.00000505-7 | Parcelamento do Solo. Rua Professor Emanuel Paulo Peluso. Morro das Pedras.            |
| Inquérito Civil n. 06.2012.00011328-2 | Parcelamento do Solo. Servidão Recanto da Figueira. Morro das Pedras.                  |
| Inquérito Civil n. 06.2013.00010242-3 | Parcelamento do Solo. Servidão Severo Matos. Costeira do Pirajubaé.                    |
| Inquérito Civil n. 06.2008.00000381-8 | Parcelamento do Solo. Servidão Hélio Santos. Costeira do Pirajubaé.                    |
| Inquérito Civil n. 06.2016.00003141-1 | Parcelamento do Solo. Rua Coruja Dourada, Campeche.                                    |
| Inquérito Civil n. 06.2011.00002947-3 | Parcelamento do Solo. Ruas Coral, Gramal e Corruiras. Campeche.                        |
| Inquérito Civil n. 06.2012.00010700-3 | Morro da Mariquinha                                                                    |
| Inquérito Civil n. 06.2017.00003825-2 | Parcelamento do Solo. Servidão Plácido Ferreira da Rocha, ao lado do n. 225. Campeche. |
| Inquérito Civil n. 06.2019.00001546-7 | Parcelamento do Solo. Servidão Aroeiras do Gramal. Campeche.                           |

32ª Promotoria de Justiça

**TABELA 3 – PROCESSOS JUDICIAIS**

|                           |                                                                                    |
|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| 0011598-29.2006.8.24.0023 | Loteamento Clandestino Existente no Sítio do Capivari, Ingleses, Florianópolis-SC. |
| 0377556-83.2006.24.0023   | Loteamento Clandestino na Rodovia. Haroldo Soares                                  |

|                           |                                                                                                                                                   |
|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                           | Glavam, Cacupé, Florianópolis-SC.                                                                                                                 |
| 0379406-75.2006.8.24.0023 | Loteamento Clandestino existente na Região do Muquém, denominado "Condomínio Miramar", no Distrito de São João do Rio Vermelho, Florianópolis-SC. |
| 0380272-83.2006.8.24.0023 | Servidão Silveira, Ingleses, Florianópolis-SC.                                                                                                    |
| 0386953-69.2006.8.24.0023 | Loteamento Clandestino na Rua Caliandros, Rio Vermelho, Florianópolis.                                                                            |
| 0035711-08.2010.8.24.0023 | Loteamento Clandestino na Servidão Angra dos Reis, Ingleses, Florianópolis-SC.                                                                    |
| 0035713-75.2010.8.24.0023 | Loteamento Clandestino na Estrada Geral da Praia Mole, nas Proximidades das Praias Mole e da Galheta, Florianópolis-SC.                           |
| 0035714-60.2010.8.24.0023 | Loteamento Clandestino Existente na Costa da Lagoa, Florianópolis-SC.                                                                             |
| 0035715-45.2010.8.24.0023 | Loteamento Clandestino no Sítio do Capivari, Florianópolis-SC.                                                                                    |
| 0035716-30.2010.8.24.0023 | Loteamento Clandestino na Rua Caliandros, Rio Vermelho, Florianópolis-SC.                                                                         |
| 0035717-15.2010.8.24.0023 | Loteamento Clandestino na Servidão Gervásio Cunha, Cachoeira do Bom Jesus, Florianópolis-SC.                                                      |
| 0035718-97.2010.8.24.0023 | Loteamento Clandestino nas Imediações do Canal de Navegação da Barra da Lagoa, Florianópolis-SC.                                                  |
| 0035720-67.2010.8.24.0023 | Loteamento Clandestino na Servidão Verdes Mares, Ingleses, Florianópolis-SC.                                                                      |
| 003521-52.2010.8.24.0023  | Loteamento Clandestino na Localidade da Muquém, São João do Rio Vermelho, Florianópolis-SC.                                                       |
| 0035722-37.2010.8.24.0023 | Loteamento Clandestino na Rodovia João Gualberto Xavier, Próximo à Pousada do Francês, Florianópolis-SC.                                          |

|                           |                                                                                                                                                                        |
|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 0035727-59.2010.8.24.0023 | Loteamento Clandestino na Rua Itapema, Capivari, Ingleses, Florianópolis-SC.                                                                                           |
| 0035922-44.2010.8.24.0023 | Loteamento Clandestino na Servidão Silveira, Florianópolis-SC.                                                                                                         |
| 0035705-98.2010.8.24.0023 | Loteamento Clandestino na Servidão Novo Horizonte, Condomínio Bom Jesus, Vargem do Bom Jesus, Florianópolis-SC.                                                        |
| 0915892-21.2014.8.24.0023 | Loteamento Clandestino na Rua Fabrício Inácio Monteiro, Vargem do Bom Jesus, Florianópolis-SC.                                                                         |
| 0915984-96.2014.8.24.0023 | Loteamento Clandestino na Servidão das Gérberas, Servidão Onze horas, Rua Tulipas Vermelhas, Servidão Azaléia Azul e Servidão Antônio Castro Garcia, Florianópolis-SC. |
| 0004088-62.2008.8.24.0023 | Instalação de Loteamento Clandestino chamada Caminho das Aranhas, precisamente na Rua Cândido P dos Passos, Rio Vermelho, Florianópolis-SC.                            |
| 0376785-08.2006.8.24.0023 | Loteamento Clandestino na Rua Laurindo José de Souza, Fortaleza da Barra da Lagoa, Florianópolis-SC.                                                                   |
| 0376827-57.2006.8.24.0023 | Loteamento Clandestino na Rua Itapema, Capivari, Ingleses Florianópolis-SC.                                                                                            |
| 0377558-53.2006.8.24.0023 | Loteamento Clandestino na Rua Cristóvão Machado de Campos, Vargem Grande, Florianópolis-SC.                                                                            |
| 0377560-23.2006.8.24.0023 | Loteamento Clandestino na Rua do Siri e áreas Adjacentes, Ingles, Florianópolis-SC.                                                                                    |
| 0110640-17.2007.8.24.0023 | Loteamento Clandestino na Servidão João Gualberto, Rio Vermelho, Florianópolis-SC.                                                                                     |
| 0035726-74.2010.8.24.0023 | Instalação de Loteamento Clandestino na Localidade chamada Caminho das Aranhas, precisamente na Rua Cândido P dos Passos, Rio Vermelho, Florianópolis-SC.              |

**TABELA 4 – INQUÉRITOS CIVIS/PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS**

|                    |                                                                                                                                                                         |
|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 06.2008.00000431-4 | Apurar destruição de vegetação nativa e parcelamento do solo irregular na Servidão Ferreira n. 420, também conhecida como Rua das Borboletas ou Recanto das Borboletas. |
| 06.2008.00000553-6 | Apurar a existência de loteamento clandestino, localizado na Rua da Palmeira Real, Canasvieiras, nesta Capital/SC.                                                      |
| 06.2008.00000394-3 | Apurar eventual loteamento irregular na Servidão Maria Odete Mendes, Vargem Grande, nesta Capital.                                                                      |
| 06.2008.00000450-1 | Apurar eventual ocupação desordenada nas Servidões Pedro Dias e Alameda Aurora, Vargem do Bom Jesus, Florianópolis/SC.                                                  |
| 06.2008.00000467-3 | Apurar possível parcelamento irregular do solo na Servidão Três Marias, que parte da Rodovia Armando Calil Bulos, bairro Ingleses, Florianópolis/SC.                    |
| 06.2008.00000280-1 | Apurar eventuais ocupações irregulares e a regularidade das instalações de esgoto nas residências da Rua Paulino Joaquim da Cunha, Ingleses, nesta Capital.             |
| 06.2008.00000342-4 | Eventual parcelamento irregular do solo urbano (loteamento), com supressão de vegetação, na Rua Cândido Pereira dos Anjos, Rio Vermelho, nesta Capital.                 |
| 06.2008.00000788-0 | Apurar possível parcelamento irregular do solo na Servidão Expedicionário Braz Laurindo de Souza, bairro São João do Rio Vermelho, Florianópolis/SC.                    |
| 06.2008.00000432-3 | Eventual loteamento clandestino, sobre dunas, na Rodovia João Gualberto Soares, 8479, 8471 e 8489, no Rio Vermelho, nesta Capital.                                      |
| 06.2008.00000436-0 | Apurar eventual loteamento clandestino em APP, efetuado por Horácio da Silva Tinoco Filho, na Estrada Geral da Costa da Lagoa (ponto 06), na Costa da Lagoa,            |

|                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                    | nesta Capital.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 06.2010.00003738-2 | Apurar eventual loteamento clandestino localizado na Servidão Domingos Isaltino dos Santos, Vargem Grande, nesta Capital/SC.                                                                                                                                                                                                                      |
| 06.2010.00000599-7 | Apurar ocupação do solo irregular na Rua João Simplicio da Costa, local também conhecido como Morro do Mosquito.                                                                                                                                                                                                                                  |
| 06.2010.00003914-4 | Apurar eventual loteamento irregular, em área de preservação permanente, localizado nas ruas Moçambique e Papaterra, ambas no bairro Rio Vermelho, nesta Capital.                                                                                                                                                                                 |
| 06.2010.00000601-8 | Apurar parcelamento irregular do solo, bem como as construções efetuadas na gleba, localizado à Rua João Gualberto Soares, 9401, Bairro Rio Vermelho, nesta Capital/SC.                                                                                                                                                                           |
| 06.2011.00001428-3 | Apurar possível parcelamento irregular na Servidão do Rio, que parte da Estrada Cristóvão Machado de Campos, bairro Vargem Grande, Florianópolis/SC.                                                                                                                                                                                              |
| 06.2011.00004939-6 | Apurar possível parcelamento irregular do solo na Servidão José Rodrigues da Silva, que parte da Estrada Anarolina Silveira Santos, bairro Vargem do Bom Jesus, Florianópolis/SC.                                                                                                                                                                 |
| 06.2011.00006331-2 | Apurar eventuais irregularidades na construção de edificações e no parcelamento irregular do solo (desmembramento), bem como eventual contaminação de lençol freático (poços e cachoeira), tudo no imóvel localizado na Estrada Manoel Leôncio de Souza Brito, n. 3003, Vargem Pequena (Ratones), nesta Capital, de propriedade de Redemar Lemos. |
| 06.2011.00004964-5 | Apurar eventual loteamento irregular na Rua Manoel Laureano dos Santos, no bairro Ingleses, nesta Capital/SC.                                                                                                                                                                                                                                     |

|                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 06.2011.00001258-3 | Apurar eventual ocupação irregular na Rua Nivaldo Alfredo Silva, que liga a Rua Graciliano Manoel Gomes à Rodovia João Gualberto Soares, no bairro Ingleses, nesta Capital, impedindo, inclusive, o escoamento natural das águas pluviais da região.                                                               |
| 06.2011.00006934-3 | Apurar eventuais irregularidades no fornecimento de energia elétrica e no parcelamento irregular do solo, consistente na divisão de lote com área inferior ao permitido por lei, na Servidão Redusino da Silveira e na Servidão da Alta Lucas, ambas no bairro Rio Vermelho, nesta Capital/SC.                     |
| 06.2011.00000147-2 | Apurar eventual irregularidade no parcelamento/desmembramento do solo na Rodovia João Gualberto Soares, n. 8.351, Rio Vermelho, nesta Capital/SC, por parte da empresa G4 Construções e Incorporações Ltda.                                                                                                        |
| 06.2011.00004892-4 | Loteamento clandestino na Servidão do Ipê Branco, Rio Vermelho, bem como destruição e ocupação de área de preservação permanente no entorno da nascente do Rio Vermelho, localizada no final da aventada Servidão.                                                                                                 |
| 06.2012.00010198-6 | Apurar possível parcelamento irregular na Rua João Coelho da Costa, Canasvieiras, Florianópolis/SC.                                                                                                                                                                                                                |
| 06.2012.00000711-7 | Apurar eventual loteamento irregular na Rodovia Leonel Pereira, n. 1915, em uma área de 32.000,00m², no bairro Cachoeira do Bom Jesus, nesta Cidade, pelos possuidores Valnéia dos Santos Vasconcelos Monteiro e Ireno Monteiro.                                                                                   |
| 06.2012.00000971-5 | Apurar possível parcelamento irregular nas servidões paralelas à Rua Portal das Flores, partindo da Estrada Jornalista Jaime de Arruda Ramos, especificamente a Servidão Manoel Domingos de Lemos, Servidão Arminda Pedra de Souza e Servidão João Gabriel de Magalhães, bairro Ponta das Canas, Florianópolis/SC. |

|                    |                                                                                                                                                                                                                |
|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 06.2012.00010228-5 | Loteamento localizado na Rua das Aranhas, s/n, bairro Rio Vermelho, nesta Capital.                                                                                                                             |
| 06.2013.00011715-0 | Apurar eventual burla à legislação do parcelamento de solo, na Servidão Chrispim Felisbino Jacques, n. 18, Vargem Grande, na cidade de Florianópolis/SC.                                                       |
| 06.2013.00002659-5 | Apurar eventual notícia sobre implantação de um loteamento clandestino e algumas construções irregulares, localizado na Rua Vieiras, Rio Vermelho, nesta Capital.                                              |
| 06.2015.00001400-8 | Apurar parcelamento irregular do solo (loteamento) na Rua Paulino Joaquim da Cunha, nº 39, Ingleses, Florianópolis/SC.                                                                                         |
| 06.2015.00001701-6 | Apurar supostas irregularidades no parcelamento do solo (loteamento), no fornecimento de energia elétrica e de água na Rua das Goiabas, Bairro de Canasvieiras, Florianópolis/SC.                              |
| 06.2015.00008732-4 | Apurar a notícia de suposto parcelamento irregular do solo, loteamento em área de preservação permanente, na Servidão Acelino Epifânio dos Santos, entrada no loteamento nº 1549, Rio Vermelho, nesta Capital. |
| 06.2015.00003037-4 | Apurar parcelamento irregular do solo (loteamento) no Caminho do Travessão, Rio Vermelho, Distrito de Ingleses, nesta Capital.                                                                                 |
| 06.2015.00006468-6 | Apurar possível parcelamento irregular na Servidão do Rio, que parte da Estrada Cristóvão Machado de Campos, bairro Vargem Grande, Florianópolis/SC.                                                           |
| 06.2016.00003513-0 | Apurar parcelamento ilegal do solo para fins urbanos localizado na estrada geral do Bairro de Cachoeira do Bom Jesus, Rua Leonel Pereira ao lado do número 1495.                                               |
| 06.2017.00005607-2 | Loteamento clandestino, em terreno de João da Bega, nos fundos de posto de combustível, situado entre a Servidões Tropicanas e Martinho Manoel da Silveira, Rio                                                |

|                    |                                                                                                                                                               |
|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                    | Vermelho, Florianópolis/SC.                                                                                                                                   |
| 06.2017.00004105-7 | Apurar possível loteamento irregular na Servidão Vitor Francisco da Silveira, Rio Vermelho, Florianópolis/SC.                                                 |
| 06.2017.00002706-6 | Parcelamento irregular na continuidade da Servidão Valdevino Marques da Natividade, lado direito da Estrada Dário Manoel Cardoso, Ingleses, Florianópolis/SC. |
| 06.2015.00005230-2 | Parcelamento irregular do solo localizado na Rua Neri Donaciano Rodrigues, Rio Vermelho.                                                                      |

**TABELA 5 – EXECUÇÕES JUDICIAIS PELA 32ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA  
DERIVADAS DO NÃO CUMPRIMENTO DO ACORDO**

1º grau

5105562-63.2021.8.24.0023  
5096399-59.2021.8.24.0023  
5086391-23.2021.8.24.0023  
5070541-26.2021.8.24.0023  
5064764-60.2021.8.24.0023  
5063457-71.2021.8.24.0023  
5060537-27.2021.8.24.0023  
5059216-54.2021.8.24.0023  
5041222-13.2021.8.24.0023  
5029409-86.2021.8.24.0023  
5029407-19.2021.8.24.0023  
5029406-34.2021.8.24.0023  
5029405-49.2021.8.24.0023  
5029403-79.2021.8.24.0023  
5029401-12.2021.8.24.0023  
5029399-42.2021.8.24.0023  
5029397-72.2021.8.24.0023  
5029394-20.2021.8.24.0023  
5029393-35.2021.8.24.0023  
5029391-65.2021.8.24.0023  
5029390-80.2021.8.24.0023  
5029389-95.2021.8.24.0023  
5029388-13.2021.8.24.0023  
5029382-06.2021.8.24.0023  
5029381-21.2021.8.24.0023  
5029377-81.2021.8.24.0023  
5029375-14.2021.8.24.0023

2º grau

5059233-90.2021.8.24.0023  
5047912-58.2021.8.24.0023  
5047910-88.2021.8.24.0023  
5047893-52.2021.8.24.0023  
5047899-59.2021.8.24.0023  
5047903-96.2021.8.24.0023  
5047906-51.2021.8.24.0023  
5047909-06.2021.8.24.0023  
5047874-46.2021.8.24.0023  
5047876-16.2021.8.24.0023  
5047880-53.2021.8.24.0023  
5047884-90.2021.8.24.0023  
5047889-15.2021.8.24.0023  
5047849-33.2021.8.24.0023  
5047853-70.2021.8.24.0023  
5047859-77.2021.8.24.0023  
5047861-47.2021.8.24.0023  
5047866-69.2021.8.24.0023  
5047869-24.2021.8.24.0023  
5047604-22.2021.8.24.0023  
5047601-67.2021.8.24.0023  
5047606-89.2021.8.24.0023  
5047608-59.2021.8.24.0023  
5047610-29.2021.8.24.0023  
5047611-14.2021.8.24.0023  
5047613-81.2021.8.24.0023  
5047719-43.2021.8.24.0023  
5047734-12.2021.8.24.0023  
5047738-49.2021.8.24.0023  
5047741-04.2021.8.24.0023  
5047828-57.2021.8.24.0023  
5047829-42.2021.8.24.0023  
5047830-27.2021.8.24.0023  
5047831-12.2021.8.24.0023  
5047832-94.2021.8.24.0023  
5047833-79.2021.8.24.0023  
5047835-49.2021.8.24.0023  
5047837-19.2021.8.24.0023  
5047842-41.2021.8.24.0023  
5047845-93.2021.8.24.0023  
5047600-82.2021.8.24.0023  
5047599-97.2021.8.24.0023  
5047597-30.2021.8.24.0023  
5047595-60.2021.8.24.0023  
5047454-41.2021.8.24.0023  
5047361-78.2021.8.24.0023

5047371-25.2021.8.24.0023  
5047395-53.2021.8.24.0023  
5047416-29.2021.8.24.0023  
5047421-51.2021.8.24.0023  
5047434-50.2021.8.24.0023  
5047439-72.2021.8.24.0023  
5047446-64.2021.8.24.0023  
5047449-19.2021.8.24.0023  
5047460-48.2021.8.24.0023  
5047463-03.2021.8.24.0023  
5047473-47.2021.8.24.0023  
5047534-05.2021.8.24.0023  
5047531-50.2021.8.24.0023  
5047529-80.2021.8.24.0023  
5047524-58.2021.8.24.0023  
5047512-44.2021.8.24.0023  
5047508-07.2021.8.24.0023  
5047502-97.2021.8.24.0023  
5047500-30.2021.8.24.0023  
5047487-31.2021.8.24.0023  
5047481-24.2021.8.24.0023  
5047469-10.2021.8.24.0023  
5019259-81.2022.8.24.0000  
5014656-62.2022.8.24.0000  
5014658-32.2022.8.24.0000  
5014714-65.2022.8.24.0000  
5014716-35.2022.8.24.0000  
5014719-87.2022.8.24.0000  
5014720-72.2022.8.24.0000  
5047594-75.2021.8.24.0023  
5047424-06.2021.8.24.0023  
5047731-57.2021.8.24.0023  
5047498-60.2021.8.24.0023