

TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA

IC nº 14.214.1244/2020 (SEI nº 29.0001.0071533/2020)

Ministério Público do Estado de São Paulo,
representado pelo Promotor de Justiça de Urbanismo de Botucatu;

Município de Botucatu, pessoa jurídica de direito público
interno, neste ato representado pelo Prefeito Municipal de Botucatu, Mário Eduardo
Pardini Affonseca e

Luiz Antonio Branco, brasileiro, casado, aposentado,
portador do RG 5.652.720-2, CPF 020.925.768-79, proprietário da área imóvel e
responsável pelo empreendimento "Chácaras de Recreio Califórnia I – Glebas A e
B".

O compromissário Luiz Antonio Branco obteve, após
tratativas (Inquérito Civil nº 14.0214.0003662/2018 e Processo nº 0007759-
16.2016.8.26.0079/01), a regularização fundiária do loteamento referido, junto ao
Município de Botucatu, com supedâneo na Lei de Regularização Urbana (L
13.465/2017), sobrevivendo o registro especial do empreendimento (matriculas 12.271
e 2.725 do 1º CRI/Botucatu, respectivamente em 16.12.2019 e 06.01.2020).

Nada obstante referida aprovação e registro especial, o
sistema de fornecimento de água de responsabilidade do empreendedor, em

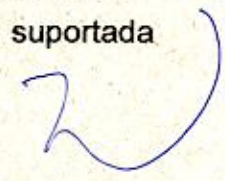
específicas e recentes situações, apresentou-se deficiente, não atendendo plenamente as necessidades dos moradores, agravadas com a pandemia (Covid 19).

Pontifica-se que, de um lado, a regularização não exime a responsabilização administrativa, civil e penal do empreendedor, nos termos do artigo 14, §3º, L 13.465/2017; bem como que é de responsabilidade do Município, impedir a implantação de loteamentos clandestinos e ilegais, bem como fiscalizar todos os empreendimentos urbanos, assegurando que atendam a legislação de regência.

Destarte, o Município de Botucatu, considerando as tratativas previamente realizadas com a SABESP – Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo, se compromete a realização das obras ainda faltantes de implantação do sistema de abastecimento de água para atendimento do loteamento referido, atendendo as diretrizes da SABESP, nos termos do orçamento que instrui e integra o presente termo (DOCUMENTO ANEXO), no valor total de R\$ 64.277,33 (sessenta e quatro mil, duzentos e setenta e sete reais e trinta e três centavos).

O Município de Botucatu obriga-se a realização das obras referidas em até 120 (cento e vinte) dias após homologação do arquivamento do respectivo Inquérito Civil pelo Conselho Superior do Ministério Público.

O compromissário Luiz Antonio Branco compromete-se a ressarcir 50% (cinquenta por cento) do valor do orçamento referido (R\$ 32.138,66), em trinta e duas parcelas, mensais, sucessivas e iguais, iniciando-se no dia subsequente a homologação do presente termo, mediante depósito bancário (Banco do Brasil, agência 0079-5, conta 67.389-7 TAC Bairro Califórnia), dando em garantia hipotecária o imóvel matriculado sob nº 43.171/ 1ºCRI de Botucatu (DOCUMENTO ANEXO). Embora referido imóvel tenha ordem de penhora (PROC.0008275-31.2019.8.26.0079) os compromissários entendem que seu valor de mercado suportada ambas as dívidas.



O compromissário Luiz Antonio Branco obriga-se, ainda, a entregar a SABESP: Relação de moradores, Cópia do Projeto Urbanístico aprovado na Prefeitura Municipal, do empreendimento "Chácaras de Recreio Califórnia I – Glebas A e B", no prazo de 30 (trinta dias) e providenciar o tamponamento do poço, hoje utilizado, com a devida comunicação ao DAEE, tendo em vista que não terá mais serventia, pois as redes serão diretamente interligadas ao sistema de abastecimento de água tratada do Município.

Não será considerado mora ou inadimplemento do compromissário Luiz Antonio Branco o não cumprimento da doação dos equipamentos do sistema existente de abastecimento de água do empreendimento "Chácaras de Recreio Califórnia I – Glebas A e B", caso, mesmo diante da entrega dos documentos citados no parágrafo anterior, a SABESP não forneça o Contrato de Doação e Cessão de Uso.

Os prazos fixados no presente termo de ajustamento se iniciarão após a homologação deste acordo pelo Egrégio Conselho Superior do Ministério Público do Estado de São Paulo, na forma do disposto no art. 112, da Lei Complementar Estadual nº 734/93.

O não cumprimento das obrigações aqui assumidas pelas compromissárias no prazo estipulado, implicará no pagamento ao Fundo Estadual para Reparação dos Interesses Difusos Lesados, criado pelo Decreto Estadual nº 27.070, de 8.6.87, da multa diária correspondente a R\$ 500,00 (quinhentos reais), até a satisfação integral da obrigação aqui assumida.

O Município de Botucatu envidará todos os esforços necessários para o cumprimento dos compromissos estabelecidos. O eventual surgimento de situações que configurem caso fortuito, força maior ou eventos e/ou circunstância alheias à vontade do Município, que venham a comprometer a execução da obrigação de fazer nos prazos avençados no presente Termo, serão considerados como cláusula de revisão dos prazos estabelecidos. Caberá ao Município, em tais hipóteses, comunicar ao Ministério Público, apresentando os fatos, as consequências, o período previsto para eventual paralisação ou

suspensão, apresentando para tanto, a readequação do prazo final constante no presente Termo, sendo que, desde que comprovado, será objeto de revisão.

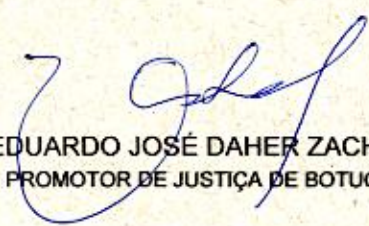
Este acordo produzirá efeitos legais depois de homologado o arquivamento do respectivo inquérito civil pelo Conselho Superior do Ministério Público.

O Ministério Público poderá, a qualquer tempo, diante de novas informações ou se assim as circunstâncias o exigirem, retificar ou complementar este compromisso, determinando outras providências que se fizerem necessárias, sob pena de invalidade imediata deste termo, ficando autorizado, nesse caso, a dar prosseguimento ao procedimento administrativo preparatório de inquérito civil eventualmente arquivado pelo Conselho Superior do Ministério Público em decorrência deste instrumento.

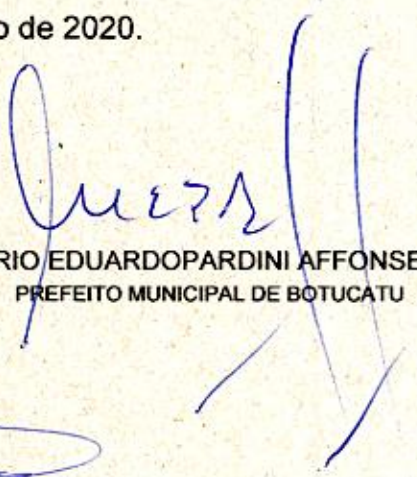
As questões decorrentes deste compromisso serão dirimidas no foro de Botucatu.

E, por estarem assim combinados, firmam o presente compromisso, em quatro (04) vias, o qual será submetido à homologação do Egrégio Conselho Superior do Ministério Público do Estado de São Paulo.

Botucatu, 15 de dezembro de 2020.



EDUARDO JOSÉ DAHER ZACHARIAS
PROMOTOR DE JUSTIÇA DE BOTUCATU



MÁRIO EDUARDOPARDINI AFFONSECA
PREFEITO MUNICIPAL DE BOTUCATU



LUÍZ ANTONIO BRANCO
EMPREENDEDOR



ORÇAMENTOS PARA EXECUÇÃO DE OBRAS NO SISTEMA DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA PARA ATENDIMENTO AO PARCELAMENTO DE SOLO - NOVA CALIFÓRNIA - GLEBA A E B

FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO DE QUADRO ELÉTRICO DE COMANDO - BOOSTER RECANTO DOS JATOBÁS, AV. BEM TE VI, N°100, CAPÃO BONITO, MUNICÍPIO DE BOTUCATU						
ITEM	ESPECIFICAÇÃO	N° PREÇO	UNIDADE	QUANT.	P. UNIT	TOTAL
01010101	PAINEL 7,5CV CÓD SABESP 16.0101.0401.0	518102	UN	1,00	R\$26.769,72	R\$26.769,72
01010102	CI.MOTO-BOMBA SUBMERSA (POCO) ATÉ 15CV	70140105	CI	2,00	R\$2.553,51	R\$5.107,02
01010103	CABO COBRE ISOL.TERMOPL.750V 10,0MM2	70130080	M	24,00	R\$14,40	R\$345,60
Sub-total						R\$32.222,34

CONSTRUÇÃO DE ABRIGO PARA QUADRO ELÉTRICO DE COMANDO - BOOSTER RECANTO DOS JATOBÁS, AV. BEM TE VI, N°100, CAPÃO BONITO, MUNICÍPIO DE BOTUCATU						
ITEM	ESPECIFICAÇÃO	N° PREÇO	UNIDADE	QUANT.	P. UNIT	TOTAL
01010101	PORTA METÁLICA - 2 FOLHAS	519306	M2	3,45	R\$628,16	R\$2.167,15
01010201	ALVEN.ELEV.BLOCO CONCRETO 19X19X39CM	70110014	M2	14,00	R\$101,90	R\$1.426,60
01020101	PINTURA EM LATEX ACRIL.S/MASSA CORRIDA	70120050	M2	34,00	R\$29,08	R\$988,72
01020102	PINTURA DE PISO C/TINTA NOVA COR/SIMILAR	70120054	M2	4,15	R\$15,41	R\$63,95
01020201	ARGAMASSA P/ENCH/REGUL/NIVEL/PROT.MECAN.	70120001	M3	0,13	R\$540,72	R\$70,29
01020202	CHAPISCO	70120002	M2	30,00	R\$9,00	R\$270,00
01020203	EMBOCO	70120003	M2	30,00	R\$46,49	R\$1.394,70
01020204	REBOCO	70120004	M2	30,00	R\$30,72	R\$921,60
01020301	IMPERMEAB.BETUMINOSA	70120026	M2	5,18	R\$14,55	R\$75,37
01030101	LAJE PRE-FABRIC.H.8 P/FORRO C/CAPA 3CM	70070176	M2	4,32	R\$159,62	R\$689,56
01030201	CONCR.ETR.S/CONT.C/ÁGUA/ESG.FCK=25,0MPA	70070145	M3	7,70	R\$441,40	R\$3.398,78
01030301	FORMAS DE MADEIRA - COMUM	70070126	M2	4,84	R\$68,19	R\$330,04
01030401	ARMAÇÃO EM AÇO CA-60	70070136	KG	64,90	R\$12,80	R\$830,72
01040101	ELETRODUTO FLEX.CORRUG.PREDIAL 3/4"	70130115	M	4,05	R\$11,53	R\$46,70
01040201	CABO COBRE ISOL.TERMOPL.750V 2,5MM2	70130077	M	11,05	R\$8,04	R\$88,84
01040301	CAIXA RETANGULAR 4X2" P/EMBUTIR ALVEN.	70130121	un	2,00	R\$7,23	R\$14,46
01040302	CI.PLACA 4X2" C/1 INTER.SIMPLES	70130123	un	1,00	R\$15,72	R\$15,72
01040303	CI.PLACA 4X2" C/1 TOM.REDONDA	70130124	un	1,00	R\$17,54	R\$17,54
01040304	LUMINAR.FLUORESC.P/1 LAMPADA 220V/40W	70130138	un	1,00	R\$150,26	R\$150,26
Sub-total						R\$12.961,00

ORÇAMENTO PARA REFORMA DO BARRILETE DO BOOSTER RECANTO DOS JATOBÁS, AV. BEM TE VI, N°100, CAPÃO BONITO, MUNICÍPIO DE BOTUCATU						
ITEM	ESPECIFICAÇÃO	N° PREÇO	UNIDADE	QUANT.	P. UNIT	TOTAL
01010101	TB/CONEX.AÇO GALVAN.DN 2.1/2-4"-MONT.APA	70140032	M	12,00	R\$56,88	R\$682,56
01010102	FORNECIMENTO DE MATERIAIS - FERRO GALV.	510001	GB	1,00	R\$12.365,00	R\$12.365,00
01020101	REMOÇÃO TUBULAÇÕES EM GERAL	70180056	M	12,00	R\$10,62	R\$127,44
Sub-Total						R\$13.175,00

IMPLANTAÇÃO DE REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA PARA SETORIZAÇÃO DO BAIRRO CALIFORNIA II T						
ITEM	ESPECIFICAÇÃO	N° PREÇO	UNIDADE	QUANT.	P. UNIT	TOTAL
01010101	CADASTRO DE REDES	70010005	M	86,25	R\$2,01	R\$173,36
01020101	SINALIZAÇÃO LUMINOSA PARA OBRAS	70020001	M	86,25	R\$3,79	R\$326,89
01030101	ESC.MECAN.VALAS SOLO N.ROCH.ATE 1,25M(C)	70030080	M3	51,75	R\$4,25	R\$219,94
01030201	ATERRO VL/PC/CV COMP.MEC.S/G.C.(C)	70030031	M3	51,75	R\$6,05	R\$313,09
01040101	DISPOSITIVO PROTEÇÃO P/REGISTRO	70070342	un	1,00	R\$129,36	R\$129,36
01050101	ASS.75MM PVC RIG/RPVC/DEFOFO C/IE(C)	70080094	M	86,25	R\$1,25	R\$107,81
01060101	INTERLIG REDES ÁGUA EXIST 75MM CONV PVC	70160012	un	2,00	R\$360,76	R\$721,52
01070101	SONDAGEM REDES/PECAS LOCALIZ.S/PAVIMENT.	70180007	un	2,00	R\$292,67	R\$585,34
01080101	TUBO PVC PBA CL-15 - NBR 5647 DE=85MM	511292	M	86,25	R\$23,21	R\$2.001,86
01080201	CURVA 90° FF PARA PVC DN 75MM	514408	un	2,00	R\$85,12	R\$170,24
01080202	LUVA DE CORRER FF C/BOLSAS JM DN 75 MM	514819	un	2,00	R\$33,55	R\$67,10
01080203	TE FF PARA PVC DN 75 MM	515370	un	2,00	R\$109,39	R\$218,78
01080204	VALVULA GAVETA CAB DN 75MM	518916	un	1,00	R\$331,74	R\$331,74
01080301	PERFIL I METÁLICO 3" 1,20 M	510311	KG	87,80	R\$5,64	R\$495,19
01080302	CAIXA FF C/TAMPA ARTICULADA P/VALV.	518001	un	1,00	R\$56,77	R\$56,77
Sub-Total						R\$5.918,99
TOTAL						R\$64.277,33