



MPRJ | MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

1ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE TUTELA COLETIVA DO NÚCLEO
TERESÓPOLIS

Página 1 de 3

CONSIDERANDO que Compromisso de Ajustamento de Conduta é instrumento de garantia dos direitos e interesses difusos e coletivos, individuais homogêneos e outros direitos, cuja defesa está incumbida ao Ministério Público;

CONSIDERANDO que, segundo a doutrina majoritária, o Termo de Ajustamento de Conduta é o instrumento pelo qual há reconhecimento, ainda que tácito, por parte do violador ou ameaçador dos direitos transindividuais, da ilicitude de sua postura e a promessa de, sob pena de sofrer cominações, adequar seu comportamento à lei;

CONSIDERANDO que o TAC celebrado em 03/12/2010, posteriormente aditado em 26/01/2017, teve por base material a vedação legal à instituição de condomínios de lotes, hipótese em que o empreendedor imobiliário detinha o dever de entregar as unidades construídas ao adquirente;

CONSIDERANDO que o referido regramento foi abolido com a vigência da Lei Federal n.º 13.465/2017 (Lei de Regularização Fundiária Rural e Urbana), que inseriu a Seção IV, do Capítulo VII, no Título III do Código Civil, constituída pelo artigo 1.358-A, que dispõe: "*Pode haver, em terrenos, partes designadas de lotes que são propriedade exclusiva e partes que são propriedade comum dos condôminos.*"

CONSIDERANDO que a Lei federal 13.465/2017 alterou, ainda, a Lei Federal n.º 6.766/1979 (Lei de Parcelamento do Solo urbano), incluindo o §7º do artigo 2º, que dispõe: "*O lote poderá ser constituído sob a forma de imóvel autônomo ou de unidade imobiliária integrante de condomínio de lotes.*"

O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO, por meio da 1ª Promotoria de Justiça de Tutela Coletiva do Núcleo Teresópolis, com a anuência dos Compromissários acima qualificados, em conformidade com a Constituição Federal e na forma do artigo 5º, §6º, da Lei n.º 7.347/85, com a alteração trazida pelo artigo 113 da Lei n.º 8.078/90, **promove a revogação do TERMO DE COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA tomado nos autos do Procedimento Administrativo 201101464251 (PA n.º 032/2019), originado dos autos do Inquérito Civil n.º 201000855991 (IC n.º 1246/2010-T-MA), nos termos a seguir.**

CLÁUSULA 1ª – Por meio deste termo de revogação, ficam os COMPROMISSÁRIOS desonerados das obrigações constituídas por meio no Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta tomado em 03/12/2010, posteriormente aditado em 26/01/2017.

CLÁUSULA 2ª – Este termo de revogação não desobriga os compromissários dos deveres legais vigentes e intrínsecos à natureza do empreendimento imobiliário, em especial no que diz respeito à regulamentação ambiental, urbanística e registral incidentes sobre a modalidade do parcelamento do solo urbano adotado, estando sujeitos a eventuais cominações oriundas de violações atinentes à sua responsabilidade administrativa, civil e penal.

CLÁUSULA 3ª – Como efeito natural das disposições que constituem este termo de revogação, os órgãos intervenientes deverão cancelar os gravames eventualmente

Página 2 de 3



MPRJ | MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

1ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE TUTELA COLETIVA DO NÚCLEO
TERESÓPOLIS

averbados na matrícula dos imóveis que tenham, única e exclusivamente, origem no Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta ora revogado.

Esta Promotoria de Justiça, visando ao atendimento dos termos do artigo 1º da Deliberação CSMP n.º 79/2019, encaminhará cópia deste termo e do respectivo extrato de informações ao Egrégio Conselho Superior do MPRI, sem prejuízo à remessa de cópia digital ao Centro de Apoio Operacional do Meio Ambiente e da Orem Urbanística, nos termos do artigo 45 da Resolução GPGJ n.º 2.227/2018