



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
Procuradoria da República no Amazonas

TERMO DE ACORDO JUDICIAL
(COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA)
TAC n. 003/2017

Ação Civil Pública n. 0015806-54.2016.4.01.3200

Pelo presente instrumento, nos termos do artigo 5º, §6º, da LACP, as **PARTES**:

MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL, pelo Procurador da República signatário, doravante denominado **Compromitente**; **N.V. INDÚSTRIA, COMÉRCIO E CONSTRUÇÃO LTDA.**, representado pelo sócio-proprietário Carlos Bruno Campos Nogueira, CPF nº 967.635.662-04, com endereço na Rua Vicente Lauria, n. 241 (antiga Rua Parintins, n. 30), Aleixo, Manaus/AM, CEP: 69.060-070; e **BELA VISTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – SPE.**, representada por Caroline Campos Nogueira, CPF nº 967.635.582-87, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ sob o nº 12.847.947/0001-11, com endereço na Rua Vicente Lauria, n. 241 (antiga Rua Parintins, n. 30), Aleixo, Manaus/AM, CEP: 69.060-070, devidamente acompanhados de seus advogados constituídos qualificados ao final, doravante denominados **Compromissários**; e o **Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN**, por sua Superintendente nos Estados do Amazonas e Roraima, Sra. Karla Bitar Rodrigues, na qualidade de **Interveniente Anuente**,

FIRMAM o presente Compromisso de Ajustamento de Conduta, nos seguintes termos:

CONSIDERANDO que o Ministério Público foi elevado pela Constituição à categoria de instituição “essencial à função jurisdicional do Estado”, sendo responsável pela defesa dos interesses difusos e coletivos, entre eles o direito fundamental ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, mediante a preservação do patrimônio cultural brasileiro e a definição de espaços territoriais especialmente protegidos (artigo 225, §1º, inciso III, e artigo 216);



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
Procuradoria da República no Amazonas

CONSIDERANDO que a Lei Complementar n. 75/93 estabeleceu, dentre as várias funções institucionais do Ministério Público da União, a defesa do patrimônio cultural brasileiro (art. 5º, inciso III, alínea “c”);

CONSIDERANDO que o artigo 15 da Resolução n. 23/2007, do Conselho Nacional do Ministério Público (CNMP), prevê que: *“o Ministério Público poderá firmar compromisso de ajustamento de conduta, nos casos previstos em lei, com o responsável pela ameaça ou lesão aos interesses ou direitos mencionados no artigo 1º desta Resolução, visando à reparação do dano, à adequação da conduta às exigências legais ou normativas e, ainda, à compensação e/ou à indenização pelos danos que não possam ser recuperados;*

CONSIDERANDO o que consta da ACP 0015806-54.2016.4.01.3200, ajuizada contra os COMPROMISSÁRIOS com a finalidade de obter a reparação integral dos danos ao patrimônio cultural brasileiro causados pela execução das obras do empreendimento Complexo Habitacional Residencial Bela Vista (terraplanagem), com a cessação da atividade, a reparação integral de todos os danos causados pelos réus e a revogação das licenças ambientais irregularmente expedidas pelo IPAAM;

CONSIDERANDO que o IPHAN afirmou que o empreendimento do Residencial Bela Vista está nas proximidades do sítio arqueológico Tracajá (dentro do raio de 2km); que no empreendimento foi realizada apenas a etapa do diagnóstico arqueológico não interventivo, onde, inclusive, foram achados vestígios, sem no entanto a realização da fase de prospecção em subsuperfície e resgate; que o empreendedor realizou intervenções não autorizadas em solo e subsolo, inclusive supressão vegetal, sem anuência do IPHAN, constatando-se o sumiço dos vestígios arqueológicos do local;

CONSIDERANDO que o empreendedor não atendeu as notificações do IPHAN para paralisação das atividades, afetando possivelmente, e de forma irreversível, artefatos arqueológicos dos quais se tem ciência da existência;



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
Procuradoria da República no Amazonas

CONSIDERANDO que o princípio do usuário/poluidor-pagador, previsto no art. 4º, inciso VI, da Lei n. 6.938/81 e no art. 225, §3º da Constituição da República, atua de forma preventiva e repressiva, de forma que o empreendedor deve arcar com os custos necessários para evitar que o dano ao meio ambiente fique sem reparação;

CONSIDERANDO que, conforme informado pelo IPHAN:

“Devido ao processo de formação único dos sítios arqueológicos, realizar seu restauro é uma tarefa hercúlea e de resultados questionáveis uma vez que é notório que a própria escavação no âmbito de pesquisa causa impactos, porém controlado, ao sítio arqueológico, por isso toda atividade realizada pelo arqueólogo segue os preceitos de uma vasta bibliografia afim de se obter o máximo de informações.

Ao invés de restauro, o que é propício a ser executado são ações que impeçam o aumento do impacto descontrolado, evitando dessa forma que novas áreas sofram movimentações de solo causando a perda inestimável de conhecimento científico, ação esta que pode ser realizada no âmbito do licenciamento ambiental aliado às ações de prevenção à danos aos bens culturais acautelados.

(...)

As ações previstas no Termo de Ajustamento de Conduta não poderão ser mitigadoras, visto que caso haja previsão de impacto aos bens acautelados pelo IPHAN, as ações de mitigação já figuram como obrigação do empreendedor no processo de licenciamento ambiental. Por conta da natureza finita, mencionada anteriormente, não havendo possibilidade de reparação integral do dano causado, as medidas de reparação específicas devem ser associadas a medidas compensatórias, que visem compensar o dano causado e que beneficiem bens culturais acautelados.

Ressalta-se que as medidas compensatórias não foram propostas para bens de natureza arqueológica, visto a complexidade da implementação de ações desta natureza, como por exemplo, a necessidade de contratação de profissionais de arqueologia, proposição de projeto, avaliação por parte do IPHAN e pelo Centro Nacional de Arqueologia –



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
Procuradoria da República no Amazonas

CNA, publicação da autorização do Diário Oficial da União, execução do projeto e análise e aprovação do relatório. Ademais, consta como item obrigatório no projeto, a comprovação de endosso institucional para guarda de material arqueológico proveniente de pesquisa e que o mesmo pode ser negado pelas instituições autorizadas ou ter sua anuência demorada.

Portanto, visto a concordância da Compromissária em firmar o Termo de Ajustamento de Conduta, assim como a necessidade de regularização da conduta ilícita para que se dê continuidade às obras do empreendimento, cujo cronograma de execução depende de vários fatores, inclusive o período de chuvas amazônicas opta-se pela compensação em bens culturais edificados, cuja dinâmica de ações se mostram tão eficazes quanto céleres.

Deste modo, a COMPROMISSÁRIA terá por obrigação arcar com o custo total para a execução de reforma simplificada (conservação e manutenção) em um imóvel localizado na Travessa Vivaldo Lima, nº 13 e no prédio do Antigo Tesouro Provincial, ambos localizados em área tombada através da notificação no Diário Oficial da União nº 222, Seção 03, de 22/11/2010. As edificações são unidades remanescentes do período eclético, resguardando grande parte de sua tipologia original, sendo assim, objetos de interesse de preservação da União.

Os serviços de conservação e preservação são imprescindíveis aos imóveis dessa natureza para que se tenham garantidos a preservação dos seus valores históricos, arquitetônicos e artísticos, esperando-se como resultado, a garantia da plena conservação e preservação do bem e a oferta de melhores condições de usufruto dos espaços para os usuários. Os dois imóveis já possuem patologias visíveis e preocupantes, como vazamentos, telhas quebradas, infiltrações na caixa do elevador, entupimento das calhas e dutos de queda de águas pluviais, vidros das esquadrias da fachadas quebrados e pequenas avarias.

Já a salvaguarda considera os modos de vida e representações de mundo de coletividades humanas e o princípio do relativismo cultural de respeito às diferentes configurações culturais e aos valores e referências, que devem ser compreendidos a partir de seus contextos. Por outro lado, também é pautada no reconhecimento da



**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
Procuradoria da República no Amazonas**

diversidade cultural como definidora da identidade cultural brasileira e procura incluir as referências significativas dessa diversidade¹.”

FICA AJUSTADO:

**TÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS**

Cláusula 1ª. O objeto do presente compromisso é o ajustamento da conduta dos Compromissários, com a reparação integral dos danos ao patrimônio cultural causados pela execução de obras do empreendimento Complexo Habitacional Residencial Bela Vista (terraplanagem), sem atendimento às notificações do IPHAN para realizar prospecção em subsuperfície do terreno e resgate de vestígios arqueológicos encontrados no local que, depois da execução de intervenções não autorizadas, inclusive supressão vegetal, desapareceram do terreno.

Cláusula 2ª. O presente documento não afasta a adoção de qualquer medida judicial ou extrajudicial por parte do MPF necessária para a proteção dos bens envolvidos.

Cláusula 3ª. Do mesmo modo, este documento não afasta o dever dos órgãos públicos de desenvolverem suas atribuições legais, realizando as fiscalizações que entenderem necessárias à efetiva proteção do meio ambiente e do patrimônio arqueológico. Como resultado das fiscalizações que vierem a ser realizadas, os órgãos públicos poderão fazer as exigências que entenderem cabíveis aos responsáveis.

Cláusula 4ª. A assinatura do presente compromisso não exime as responsabilidades administrativas, civis e penais de quaisquer agentes públicos, ou de particulares, pelos fatos praticados porventura ainda subsistentes.

¹Trecho retirado do sítio eletrônico do IPHAN. Disponível em: <http://portal.iphan.gov.br/pagina/detalhes/418>



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
Procuradoria da República no Amazonas

TÍTULO II

MEDIDAS COMPENSATÓRIAS

Cláusula 5ª. Os Compromissários obrigam-se a arcar com o custo total para a execução de reforma simplificada (conservação e manutenção) em um imóvel localizado na Travessa Vivaldo Lima, nº 13 e no prédio do Antigo Tesouro Provincial, ambos localizados em área tombada através da notificação no Diário Oficial da União nº 222, Seção 03, de 22/11/2010. As edificações são unidades remanescentes do período eclético, resguardando grande parte de sua tipologia original, sendo assim, objetos de interesse de preservação da União. Deverão ser executados os seguintes serviços:

I – Para o imóvel localizado na Travessa Vivaldo Lima, nº 13:

a) Avaliação prévia do estado de conservação das coberturas para a identificação das patologias incidentes na estrutura. Os compromissários deverão avaliar os seguintes fatores:

- i. Necessidade de limpeza das telhas retiradas para remoção de fungos e líquens, com água e sabão neutro, com secagem à sombra na área total da cobertura;
- ii. Inspeção individual de cada telha com a análise visual, separando as quebradas ou trincadas;
- iii. Verificação das condições do sistema de captação e escoamento das águas fluviais, composto de rufos, calhas, rincões e condutoras;
- iv. Verificar a necessidade de nivelamento dos rufos com aplicação de massa cimentícia e aplicação de impermeabilizante;
- v. Observar a necessidade de reparos na junção da cobertura antiga e as demais estruturas novas como caixa de elevador e áreas técnicas;
- vi. Verificar a necessidade de limpeza de calhas e tubos de queda em PVC aparentes. (2 calhas e 5 tubos de quedas) e dos tubos de quedas embutidos (02 tubos de queda);



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
Procuradoria da República no Amazonas

- vii. Verificar a necessidade de aplicação de anticorrosivo nas calhas metálicas;
 - viii. Verificar a necessidade de limpeza completa da face superior dos forros através da remoção manual de detritos, varrição e aspiração mecânica de partículas menores;
 - ix. Verificar a necessidade de reconstituição do revestimento de telhas, com todos os detalhes tradicionais, com o reaproveitamento, se possível, das telhas originais, ou com inserção de telhas novas, de mesma forma ou dimensão. Na impossibilidade de reaproveitamento das telhas originais, o que é muito comum, procurar concentrá-las em uma água menor;
 - x. Distribuir ao longo do perímetro do telhado, pelo menos 5% da quantidade total de telhas para eventuais reposições;
 - xi. Verificar a necessidade de manutenção da pintura das calhas e tubos de queda;
 - xii. Verificar a necessidade de reparos no lambrequim em chapa metálica como substituição de peças e pintura;
- b) Para a realização tanto da avaliação prévia quanto dos serviços a partir dela, deverá ser instalado andaimes para o acesso das coberturas;
- c) Após a avaliação, os Compromissários deverão apresentar a descrição dos serviços necessários para deliberação deste IPHAN, que posteriormente fará o encaminhamento ao MPF. Para uma melhor esquematização gráfica das ações, seguem planta da cobertura do prédio e um exemplo de mapeamento de danos da mesma **(conforme anexo I)**;
- d) A execução deverá ser acompanhada por registro fotográfico, devendo as fotos estar numeradas, datadas, legendadas e com boa resolução. O material deverá ser entregue impresso e em uma via digital salva em CD-ROM;
- e) Verificar a incidência de vidros quebrados nas esquadrias externas e promover a troca conforme medidas in loco;
- f) Realizar reparo no forro danificado na área da camarinha; e



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
Procuradoria da República no Amazonas

g) De modo geral, verificar a necessidade de pequenos reparos que porventura possam impedir o pleno funcionamento das funções do imóvel;

II - Para o Prédio da Antiga Casa do Tesouro Provincial:

a) O IPHAN/AM cederá o mapeamento de danos realizado pela empresa RD Engenharia LTDA, contendo a descrição dos danos e as terapias (**conforme anexo II**);

b) Munidos desta informação, as empresas deverão informar o IPHAN o início dos serviços para acompanhamento;

c) A execução deverá ser acompanhada por registro fotográfico, devendo as fotos estar numeradas, datadas, legendadas e com boa resolução. O material deverá ser entregue impresso e em uma via digital salva em CD-ROM;

d) Verificar a incidência de vidros quebrados nas esquadrias externas e promover a troca conforme medidas in loco; e

e) De modo geral, verificar a necessidade de pequenos reparos que porventura possam impedir o pleno funcionamento das funções do imóvel.

Parágrafo Único. Os compromissários deverão apresentar registro fotográfico do empreendimento, devendo as fotos estar numeradas, datadas, legendadas e com boa resolução. O material deverá ser entregue impresso e em uma via digital salva em CD-ROM. O documento deverá ser apresentado com um memorial descritivo do empreendimento indicando as fases de execução que ainda serão executadas. Após apreciação deste documento, o IPHAN deliberará sobre a necessidade de anuir com alguma atividade que preveja impacto aos bens acautelados nos termos da Instrução Normativa 001/2015. Posteriormente, os documentos (ou cópia, preferencialmente



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
Procuradoria da República no Amazonas

digital) mencionados serão encaminhados pelo IPHAN-AM ao MPF, para juntada ao Procedimento de Acompanhamento.

Cláusula 6ª. Como garantia para o cumprimento das obrigações assumidas voluntariamente no presente instrumento, os Compromissários deverão efetuar a caução em dinheiro no valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), parcelado em 3 (três) vezes, a ser depositada em conta judicial específica para essa finalidade, a ser aberta por determinação da Justiça Federal do Amazonas. Os Compromissários deverão efetuar o depósito da primeira parcela de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) no prazo de 5 (cinco) dias a contar da disponibilização da conta, sendo a segunda parcela depositada após o prazo de até 60 (sessenta) dias do recolhimento da primeira parcela, e a terceira parcela após o prazo de até 90 (noventa) dias do recolhimento da primeira parcela.

§1º Os comprovantes de depósito mencionados no parágrafo anterior deverão ser encaminhados em até 5 (cinco) dias do pagamento estipulado para cada parcela ao Ministério Público Federal, com indicação do Procedimento de Acompanhamento, para juntada.

§2º Incorre na perda de pleno direito da quantia depositada e prevista no parágrafo anterior, em favor do Fundo de Defesa de Direitos Difusos, ou outra destinação em prol do meio ambiente cultural a ser autorizada judicialmente, desde que os Compromissários culposamente deixem de cumprir quaisquer das obrigações previstas neste instrumento ou esteja em mora, independente do cumprimento e exigência das obrigações principais previstas neste instrumento.

§3º Caso haja o integral cumprimento das obrigações, poderão os Compromissários levantar as quantias depositadas, mediante a devida autorização ou alvará judicial.

TÍTULO III
RESPONSABILIDADES



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
Procuradoria da República no Amazonas

Cláusula 7ª. As despesas necessárias para adoção das medidas corretivas e compensatórias indicadas neste Termo serão assumidas com exclusividade pelos responsáveis pelo cumprimento das obrigações (ora Compromissários).

Cláusula 8ª. O inadimplemento de quaisquer das cláusulas do presente Compromisso por parte dos Compromissários implicará em multa diária de R\$ 1.000,00 (um mil reais), do primeiro ao trigésimo dia, e multa diária de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), a partir do trigésimo primeiro dia, em desfavor do responsável pelo inadimplemento.

§1º. A multa referida no *caput*, que terá incidência por dia e por cláusula, será recolhida, no prazo de 10 (dez) dias, a entidades de proteção ao patrimônio histórico e cultural, indicadas pelo IPHAN, ou a Fundo previsto em legislação federal, até a satisfação total das obrigações assumidas, sem prejuízo dos demais consectários legais, exceto nos casos de comprovada impossibilidade, devidamente justificada e aceita pelo MPF.

§2º. O não recolhimento da multa estipulada no prazo do parágrafo anterior constitui descumprimento do presente Compromisso, e a certidão de tal situação pelo MPF vale como título executivo extrajudicial, nos termos do art. 5º, § 6º, da Lei 7.347/1985.

Cláusula 9ª. No caso de descumprimento total ou parcial do presente ajuste, a execução da multa não excluirá a possibilidade de propositura de execução específica das obrigações constantes deste compromisso, bem como da propositura de ação penal, se for o caso.

TÍTULO V
DISPOSIÇÕES FINAIS

Cláusula 10. Em decorrência da assinatura e do cumprimento do presente Termo de Ajustamento de Conduta, o MPF submeterá o acordo à homologação judicial nos autos



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
Procuradoria da República no Amazonas

da ACP em epígrafe, para efeitos de extinção do processo com julgamento de mérito, na forma da legislação processual pertinente.

Cláusula 11. Fica autorizada a divulgação do presente TAC para terceiros e público em geral pelas partes.

E, por estarem justas e acordadas, assinam o presente TAC, em 5 (cinco) vias de igual teor e forma, sendo uma para instruir o Procedimento de Acompanhamento a ser instaurado, outro a Ação Civil Pública, a terceiro e quarta entregues aos Compromissários e a quinta entregue ao IPHAN, elaboradas em 11 (onze) laudas, todas devidamente rubricadas.

Manaus, 03 de março de 2017

LEONARDO DE FARIA GALIANO
Procurador da República

N.V. INDÚSTRIA, COMÉRCIO E CONSTRUÇÃO LTDA.
Compromissária
Carlos Bruno Campos Nogueira, CPF nº 967.635.662-04

BELA VISTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – SPE.
Compromissária
Caroline Campos Nogueira, CPF nº 967.635.582-87

KARLA BITAR RODRIGUES
Superintendente do IPHAN no Amazonas
Interveniente