

4. TÉCNICAS

4.1 TERMO DE COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA

LUANA CIMETTA

Promotora de Justiça do Estado de Minas Gerais

OBJETO: Proteção e conservação do imóvel de valor cultural denominado “Sobrado XXX”, situado na rua XXX, nº XX, bairro Centro, município de XXXXXX.

Pelo presente instrumento, na forma do artigo 5º, § 6º, da Lei nº 7.347, de 24 de Julho de 1985, alterado pelo artigo 113 da Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990, de um lado, o MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS, por sua Promotora de Justiça que este subscreve, doravante denominado *compromitente*, e de outro lado XXX, brasileiro, casado, portador de CI nº XXXXXXXXX, residente na rua XXXXXXXXX, nº XXX, Centro, XXXXXX, doravante denominado *compromissário*:

Considerando que o artigo 216 da CF estabelece que: Constituem patrimônio cultural brasileiro os bens de natureza material e imaterial, tomados individualmente ou em conjunto, portadores de referência à identidade, à ação, à memória dos diferentes grupos formadores da sociedade brasileira, nos quais se incluem: V - os conjuntos urbanos e sítios de valor histórico, paisagístico, artístico, arqueológico, paleontológico, ecológico e científico. Considerando que o § 1º do dispositivo supra determina que: O Poder Público, com a colaboração da comunidade, promoverá e protegerá o patrimônio cultural brasileiro, por meio de inventários, registros, vigilância, tombamento e desapropriação, e de outras formas de acautelamento e preservação;

Considerando a responsabilidade que a Constituição Federal impõe ao Ministério Público, ao Poder Público e à sociedade no sentido de defender, promover e preservar o Patrimônio Cultural Brasileiro (artigos 23, III e IV, 127, caput, 129, III, 216, § 1º, 225);

Considerando ter chegado ao conhecimento desta Promotoria de Justiça a notícia de que o Sr. XXXXX pretende adquirir e, posteriormente, demolir o imóvel denominado ‘Sobrado XXX’, situado na rua XXXX, nº XX, centro, XXXX, visando a uma nova construção;

Considerando que o imóvel acima situa-se na área do entorno da Igreja Matriz de São Francisco, bem tombado pelo IEPHA

por meio do Decreto Estadual 20.557, de 13 de maio de 1980, o que, por si só, impede sua modificação sem prévia autorização do órgão protetor do patrimônio cultural;

Considerando que está em curso, neste município, procedimento administrativo de tombamento do mencionado bem, sendo que, inclusive, já houve notificação da pessoa em cujo nome encontra-se ele registrado, bem como de XXXXXX, ocorrendo, portanto, o tombamento provisório que, para todos os efeitos legais, equipara-se ao definitivo, impedindo a destruição, demolição ou mutilação da coisa tombada.

Considerando que o Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta é uma alternativa constitucional e legal à judicialização de conflitos envolvendo direitos difusos, permitindo que as partes alcancem pela via consensual, de forma rápida e eficaz, a defesa do bem jurídico visado.

Resolvem celebrar o presente COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO, nos seguintes termos:

1. Das Obrigações do Compromissário

1. – O compromissário reconhece ter adquirido, ainda sem o devido registro em cartório, o imóvel denominado ‘Sobrado XXX’, situado na rua XXXX, nº XX, Centro, XXXXXXXX, Registrado no Cartório de Registro de Imóveis na matrícula nº ____ / transcrição nº ____, livro ____, de _____;
2. – O compromissário declara-se ciente de que foi aprovado pelo Conselho Deliberativo Municipal do Patrimônio Cultural de XXXXXX, em reunião datada de 25 de janeiro de 2007, o tombamento do supracitado bem, tendo conhecimento ainda que, já cientificado de tal procedimento, resta impedida legalmente qualquer destruição, demolição ou mutilação da coisa tombada (art. 17 do Dec.-lei 25/37);
3. – O compromissário declara-se ciente de que o imóvel em apreço situa-se na área do entorno da Igreja São Matriz de São Francisco, bem tombado pelo IEPHA por meio do Decreto Estadual 20.557, de 13 de maio de 1980, sendo que, portanto, independentemente do seu próprio procedimento de tombamento, não se permite qualquer alteração na obra sem prévia autorização do órgão protetor do patrimônio cultural;
- 4 – O compromissário obriga-se a bem observar as disposições legais pertinentes ao caso sob apreciação, abstendo de promover a destruição, a demolição, a mutilação ou, sem prévia autorização do órgão protetor do patrimônio cultural, a reparação, pintura ou restauração do prédio ‘Sobrado XXXXX’.
- 5 - O compromissário obriga-se a conservar e preservar o imóvel objeto deste acordo,

5IO

bem como a lhe assegurar destinação útil, de forma compatível com sua relevância cultural.

2. Das Disposições Finais

1 - O compromitente poderá, a qualquer tempo, fiscalizar a execução desta avença, mediante realização de vistorias e encaminhamento de ofícios requisitórios e diante de novas informações ou se assim as circunstâncias o exigirem, retificar ou complementar este compromisso, determinando outras providências que se fizerem necessárias, ficando autorizado, nesse caso, a dar prosseguimento ao procedimento administrativo eventualmente suspenso ou arquivado em decorrência deste instrumento.

2 - Em caso de descumprimento de qualquer das obrigações assumidas, o compromissário ficará sujeito ao pagamento de multa no valor de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), a ser revertida em benefício do FUNEMP, sem prejuízo de sua responsabilização cível, administrativa e criminal (arts. 62 e 63 da lei 9.605/98).

3 - Este compromisso produzirá efeitos legais a partir de sua celebração, e terá eficácia de título executivo extrajudicial, na forma dos artigos 5º, § 6º, da Lei nº7.347/85, e 585, VII, do Código de Processo Civil.

4 - O não pagamento da multa implica em sua cobrança pelo Ministério Público com correção monetária e juros de 1% (um por cento) ao mês e multa de 10% sobre o montante apurado.

5 - Este instrumento poderá ser homologado judicialmente a requerimento de qualquer uma das partes celebrantes.

E, por estarem de acordo, firmam o presente.

Minas Novas, 12 de novembro de 2007.

COMPROMISSÁRIO

PROMOTORA DE JUSTIÇA
MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS
COMPROMITENTE