



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
Procuradoria da República em Cascavel – Paraná

AÇÃO CIVIL PÚBLICA N. 5005069-90.2012.4.04.7005/PR

AUTOR: MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL

RÉUS: BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A. E OUTROS

TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA

Termo de Ajustamento de Conduta que entre si celebram o Ministério Público Federal, de um lado, e BR Malls Participações S.A., PROESTE Empresas Reunidas do Oeste do Paraná S.A., Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis – IBAMA, o Instituto Ambiental do Paraná – IAP e o Município de Cascavel/PR, de outro.

O Ministério Público Federal, doravante denominado compromitente, a BR Malls Participações S.A., a PROESTE Empresas Reunidas do Oeste do Paraná S.A., o Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis – IBAMA, o Instituto Ambiental do Paraná – IAP e o Município de Cascavel/PR, doravante denominados compromissários:

CONSIDERANDO os termos da Ação Civil Pública n. 5005069-90.2012.4.04.7005, em trâmite perante a 2ª Vara Federal da Subseção Judiciária de Cascavel/PR, movida pelo compromitente em face das compromissárias, questionando sobre irregularidades no processo de licenciamento ambiental do empreendimento denominado “Shopping Catuaí”, nesta Cidade de Cascavel, bem como eventuais riscos de danos ambientais dele decorrentes;

CONSIDERANDO que o artigo 225 da Constituição da República Federativa do Brasil prescreve que “*todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público e a coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações*”;

CONSIDERANDO que a Lei nº 6.938 de 31 de agosto de 1981 – que dispõe sobre a Política Nacional do Meio Ambiente – no artigo 3º, inciso III, define poluição como sendo a degradação da qualidade ambiental resultante de atividades que



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
Procuradoria da República em Cascavel – Paraná

direta ou indiretamente: a) prejudiquem a saúde, a segurança e o bem-estar da população; b) criem condições adversas às atividades sociais e econômicas; c) afetem as condições estéticas ou sanitárias do meio ambiente; e) lancem matérias ou energia em desacordo com os padrões ambientais estabelecidos;

CONSIDERANDO o princípio constitucional do desenvolvimento sustentável, resultante da compatibilização do desenvolvimento econômico-social com a preservação da qualidade do meio ambiente e do equilíbrio ecológico;

CONSIDERANDO que a competência material para a proteção ambiental é comum a todos os entes da federação (CF, art. 23, inciso VI);

CONSIDERANDO que a área de construção do empreendimento não é considerada por qualquer legislação (federal, estadual ou municipal) como área *non aedificandi*, possuindo potencial construtivo desde que respeitada a área mínima permeável de 40%, tornando-se essenciais, contudo, a adoção das medidas que serão estabelecidas neste Termo de Ajustamento;

CONSIDERANDO que conforme afirmado pelo Sr. Perito Judicial, “A área do empreendimento portanto é inserida, conforme a Lei de Zoneamento e Uso e Ocupação do Solo (Lei n. 2.589/96) na zona fundo de vale com uso permitido para corredor de serviços 3. Para o corredor de serviços 3 a tabela I – de Uso do Solo, anexo I da Lei de Zoneamento, permite o uso para comércio e serviços gerais, categoria a qual o art. 17 enquadra Shopping Centers” (Laudo Pericial Complementar – Evento 825);

CONSIDERANDO que a construção do empreendimento não avança sobre a Área de Preservação Permanente existente dentro do terreno, a qual se encontra devidamente recuperada pelo empreendedor e separada do restante do lote através de cercamento, tal como constatado presencialmente por ocasião da inspeção judicial realizada no dia 29/05/2015;

CONSIDERANDO que, nos termos do Laudo Técnico n. 033/2010 da 4ª Câmara de Coordenação e Revisão do Ministério Público Federal, as medidas mitigatórias propostas pelo empreendedor em relação à fauna e flora do terreno “são adequadas e, em especial a recuperação da APP, permitirá um substancial ganho à



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
Procuradoria da República em Cascavel – Paraná

qualidade do meio ambiental em nível local e, possivelmente, também em nível regional, com impactos sobre a fauna e sobre a saúde do rio Cascavel” (Evento 7, anexos 132-133);

CONSIDERANDO que, nos termos do Laudo Técnico n. 033/2010 da 4ª Câmara de Coordenação e Revisão do Ministério Público Federal, “sob o ponto de vista estritamente técnico, a leitura da documentação recebida não sugere que a ausência de um EIA/Rima tenha acarretado prejuízos reais ou potenciais ao meio ambiente, ao passo que as propostas de mitigação e compensação feitas pelo empreendedor e aquelas que constituem as condicionantes da Licença Prévia n. 18521/2011 do IAP permitem antever uma melhoria da qualidade ambiental em nível local e regional” (Evento 7, anexos 132-133);

CONSIDERANDO que, nos termos do Laudo Técnico n. 033/2010 da 4ª Câmara de Coordenação e Revisão do Ministério Público Federal, “após análise da documentação recebida pela PRM-Cascavel, em especial o EIV/RIV, o documento 'Medidas Compensatórias' e a Licença prévia n. 18521/2008 – IAP referentes ao *shopping* Catuaí-Cascavel, concluímos que não havia razões de ordem técnica-ambiental para que se exigisse do empreendedor a apresentação de um EIA/Rima, considerando sobretudo o estado de perturbação ambiental local e do entorno, o que torna os impactos sobre remanescentes florestais, fauna e recursos hídricos de pouca magnitude. Além disso, a análise documental revelou que os efeitos negativos do *shopping* sobre o meio ambiente serão presumivelmente menores que os benefícios esperados com a implementação das medidas de mitigação e compensação propostas pelo empreendedor e pelo IAP” (Evento 7, anexos 132-133);

CONSIDERANDO o atual estágio de construção do empreendimento, com a estrutura das fundações finalizadas;

CONSIDERANDO que, de acordo com o Laudo de Constatação Complementar do IBAMA “não foi constatado qualquer impacto ao meio ambiente em razão das obras das fundações” (Evento 299);

CONSIDERANDO, por outro lado, que o empreendimento se localiza em área de manancial de abastecimento, e vizinha ao Zoológico Municipal de Cascavel, o



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
Procuradoria da República em Cascavel – Paraná

que justifica a adoção de medidas mitigatórias com vistas à redução ou neutralização dos impactos provocados pelo empreendimento sobre a fauna local, inclusive do aquela residente no Zoológico Municipal;

CONSIDERANDO a necessidade da adoção de medidas preventivas relacionadas à quantidade e qualidade dos recursos hídricos da região;

CONSIDERANDO, a necessidade de adequação do empreendimento à referida área mínima permeável, com a adoção de soluções alternativas, para garantir o coeficiente de permeabilidade do solo até a metade da área prevista, nos termos do art. 102, inciso VIII, alínea “c”, do Plano Diretor da Cidade de Cascavel;

CONSIDERANDO a necessidade de ser estabelecido um equilíbrio entre os impactos urbanísticos da obra do Shopping e as alterações viárias previstas, de um lado, e o incremento de tráfego da região, de outro, a fim de manter a qualidade de vida da população local;

CONSIDERANDO a intenção das Partes de chegarem a um desfecho consensual para o processo acima referido, que proporcionem benefícios imediatos e efetivos de natureza socioambiental, com a assunção, pelos compromissários, de outras obrigações de natureza preventiva, de precaução e compensatória, **além daquelas previstas para a emissão das licenças ambientais;**

CONSIDERANDO a possibilidade de celebração de acordo em ação civil pública promovida pelo Ministério Público, desde que não haja disponibilidade dos direitos cuja tutela a ordem jurídica conferiu ao *Parquet*;

CONSIDERANDO que o ajustamento de conduta se constitui em solução alternativa de conflito eficaz e compatível com os desafios apresentados pela satisfação para o gerenciamento de conflitos efetivos ou potenciais de direitos fundamentais;

CONSIDERANDO, por fim, que a celebração do presente acordo em nenhuma hipótese afasta a responsabilidade por eventual dano ambiental que venha a se concretizar no futuro causado pelo empreendedor;

RESOLVEM firmar o presente **TERMO DE AJUSTAMENTO DE**



CONDUTA (TAC), nos termos do art. 5º, § 6º, Lei n. 7.347/85, e demais disposições legais pertinentes, a reger-se pelas cláusulas abaixo listadas.

Cláusula Primeira: Do objeto.

O presente TAC tem por finalidade a composição da lide objeto da Ação Civil Pública n. 5005069-90.2012.4.04.7005/PR, mediante a assunção de obrigações de natureza preventiva, de precaução e compensatória por parte dos compromissários.

Cláusula Segunda: Das obrigações das compromissárias BR Malls Participações S.A. e PROESTE Empresas Reunidas do Oeste do Paraná S.A.

§ 1º. As compromissárias *BR Malls Participações S.A. e PROESTE Empresas Reunidas do Oeste do Paraná S.A.* se comprometem a:

I – depositar, no prazo de **05 (cinco) dias** a contar da homologação do presente TAC, em conta judicial vinculada aos autos Ação Civil Pública n. 5005069-90.2012.4.04.7005/PR, o valor da avaliação oficial (anexo) dos lotes 10¹, 12² e 13³ da Quadra 175, da Av. Brasil, nesta Cidade, como forma de possibilitar a desapropriação (amigável ou litigiosa) dos referidos terrenos, com o objetivo promover proteção adicional a nascente do Rio Cascavel;

II – a depositar a quantia complementar de até 30 % (trinta por cento) do valor mencionado no item anterior, caso o valor do depósito originário não seja suficiente para fazer frente a indenização total da desapropriação, assim determinado por decisão judicial em ação expropriatória a ser promovida pela Prefeitura Municipal de Cascavel, em caso de desapropriação litigiosa dos terrenos detalhados no item ‘I’ acima;

III – a promover a limpeza e o reflorestamento, de acordo com projeto específico aprovado pelo Instituto Ambiental do Estado do Paraná – IAP, dos lotes mencionados no item anterior, no prazo de **90 (noventa) dias** a contar da imissão na posse pelo Município de Cascavel;

- 1 Matrícula n. 15462, do 3º Ofício de registro de Imóveis de Cascavel;
2 Matrícula n. 22525, do 3º Ofício de registro de Imóveis de Cascavel;
3 Matrícula n. 38752, do 3º Ofício de registro de Imóveis de Cascavel;



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
Procuradoria da República em Cascavel – Paraná

IV – a promover, no prazo de até **120 (cento e vinte) dias** contados da homologação do presente TAC, sob a coordenação do Município de Cascavel, o isolamento, com cerca do tipo “palito de concreto”, de toda a Área de Preservação Permanente com face para a Rua Machado de Assis e Siqueira Campos (até a Rua da Bandeira), conforme mapa abaixo, como forma de evitar a entrada de pessoas e o depósito de lixo na área, **adotando-se idêntica medida em relação aos lotes da Av. Brasil quando da imissão na posse:**



V – a promover, conforme Laudo Técnico n. 033/2010 da 4ª Câmara de Coordenação e Revisão do Ministério Público Federal, no prazo de até **120 (cento e vinte) dias** contados da homologação do presente TAC, sob a coordenação do Município de Cascavel, o isolamento, com cerca do tipo “palito de concreto”, dos limites do Lago Municipal com face para Rua José Bonifácio (Tv. Intendência), como forma de contribuir com a passagem subterrânea da fauna e evitar atropelamentos de animais na região, de acordo com o mapa abaixo:



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
Procuradoria da República em Cascavel – Paraná



VI – no que tange aos impactos provocados aos animais do Zoológico, adotar, antes do início do funcionamento do empreendimento, todas as práticas mitigatórias previstas no laudo pericial, no Relatório de Impacto de Vizinhaça, no Estudo de Impacto de Vizinhaça, no estudo da Médica Veterinária Carmen Lucia Scortecci Hilst, e no Laudo de Constatação do IBAMA, assim detalhadas:

(a) Recuperação ou plantio de novas espécies de árvores nativas no entorno do Zoológico para aumentar a barreira natural, conforme projeto específico aprovado junto ao Instituto Ambiental do Paraná – IAP;

(b) Construção de uma barreira (muro metálico) em frente ao encontro da Rua Machado de Assis com a Rua Jacarezinho, conforme projeto a ser aprovado pela Prefeitura de Cascavel;

(c) Planejamento da iluminação do estacionamento limitada ao conforto e segurança dos clientes, não devendo ser direcionada para a área de seu entorno, principalmente, ao Zoológico Municipal, de forma a assegurar que não impacte negativamente nos animais do Zoológico;

(d) Planejamento da fachada do shopping voltada à Rua Jacarezinho,



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
Procuradoria da República em Cascavel – Paraná

elaborado de maneira a interagir com o aspecto da vegetação, conforme solução a ser sugerida pelos arquitetos do empreendimento;

(e) Construção de passagens de fauna, uma sob a Rua que separa o Lago Municipal e os fundos do lote 6-A (Tv. Intendência), e outra sob a Rua Bom Jesus entre o Lote 6-A e os fundos do remanescente do lote 6-A, como forma de permitir o trânsito de animais até a mata da Área de Preservação Permanente localizada no loteamento Parque Caravelle;

(f) Construção de um novo recinto para os macacos em área mais central do zoológico, de acordo com projeto aprovado pelo Município de Cascavel;

(g) Reforma dos alambrados limítrofes do Zoológico e do Lago Municipal;

(h) Substituição da sirene utilizada atualmente pela Escola Alfa por uma de menor intensidade e timbre menos estridente, conforme negociação com a referida instituição de ensino, sendo certo que não será considerado descumprimento por parte das compromissárias, caso haja negativa do estabelecimento em realizar a substituição;

VII – no que tange aos recursos hídricos, adotar todas as praticas mitigatórias elencadas no Estudo de Impacto de Vizinhança, elaborado pelo Dr. José Marcelo Domingues Torezan, no Estudo Hidrológico e Geológico, elaborado pelo Dr. José Paulo Peccini Pinese, bem como aquelas previstas no Laudo de Constatação do IBAMA, assim detalhadas:

(a) Promover, durante o prazo estipulado pelo órgão ambiental licenciador, o monitoramento semestral da quantidade e qualidade das águas subterrâneas da área do empreendimento e superficiais do Rio Cascavel, do local e seu entorno, de acordo com o Programa de Monitoramento a ser detalhado por ocasião do requerimento da Licença de Operação, utilizando os parâmetros de referências de qualidade ambiental, encontradas na Resolução CONAMA 357 (2005) em seu artigo 15, CONAMA 396 (2008) e Portaria 518 do Ministério da Saúde, balizados por CETESB (2005). Parâmetros: DBO, DQO, pH, Temperatura, Dureza total, Fluoreto, Nitrato, Nitrito, Óleos e graxas totais, Óleos Minerais, Óleos vegetais e gorduras animais, Sulfato, Sulfeto, Coliformes termotolerantes, Alumínios dissolvido, Cobre dissolvido, Ferro Dissolvido, Bário Total,



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
Procuradoria da República em Cascavel – Paraná

Chumbo total, Cromo Total, Manganês total, Níquel total, Potássio Total, Zinco Total, Cianeto Livre, Cloreto total, Sódio Total, Cor e Sólidos Totais Dissolvidos, devendo os empreendedores dar imediata ciência ao órgão ambiental competente, bem como ao MPF, de qualquer inconformidade verificada;

(b) Desenvolver e implementar projeto específico, a ser apresentado e aprovado pelo órgão ambiental licenciador, para a instalação dos pontos e poços de monitoramento;

(c) Manutenção da taxa de permeabilidade diferenciada fora da APP, onde 40% (quarenta por cento) da área utilizável deve ser mantida permeável, podendo ser adotadas as soluções alternativas construtivas⁴, para a redução do coeficiente de permeabilidade até metade da área prevista, nos termos do artigo 102, inciso VIII, alínea “c”, do Plano Diretor da Cidade de Cascavel⁵;

(d) Construção e manutenção de 03 (três) dissipadores de energia buscando minimizar a erosão vertical dada pelo despejo de galerias pluviais no leito do Rio Cascavel;

(e) Implantar e manter Sistema de Captação e Armazenamento de águas pluviais incidentes sobre as áreas cobertas para uso no próprio empreendimento e para recarga do freático local através de drenos Ecológicos;

(f) Realização de estudos e implementação das ações e obras necessárias com vistas a permitir a infiltração no solo do excedente da água de chuva captada e não utilizada para uso no empreendimento;⁶

4 De acordo com as declarações do perito do juízo, *Marcelo Leoni Schmid*, e de sua equipe, em especial o engenheiro ambiental *Tiago Luis Haus*, em audiência, transcritas no Evento 1049 – ATOORD1, são exemplos de soluções alternativas: “a utilização de *daquele pavimento de cimento grama* [...] *que funciona muito bem para qualquer tipo de estacionamento e ele permite a permeabilidade do solo*”, “*bacias de contenção*”, “*existe a possibilidade do próprio concreto ser poroso, a Califórnia utiliza em suas calçadas públicas uma espécie de concreto poroso, no qual permite a infiltração da água o que reduz a pressão sobre o sistema de drenagem pública*”.

5 Art. 102. Para fins de gestão do território da Cidade, ficam estabelecidas as seguintes macrozonas:
VII. MACROZONA DE FRAGILIDADE AMBIENTAL URBANA – Subzona de Uso e Ocupação Controlados
1. São áreas abrangidas pela bacia do manancial de abastecimento de água e áreas que margeiam as faixas de preservação permanente dos cursos d'água, sujeitas aos seguintes critérios:
c) Além dos coeficientes de aproveitamento estabelecidos para esta subzona ficam definidos: Coeficiente de permeabilidade de 40% da área do lote, sendo que, **serão admitidas soluções alternativas para garantir o coeficiente de permeabilidade do solo até a metade da área prevista, devendo, neste caso, a outra metade constituir área livre de terreno.**

6 “Vale ressaltar que água de reuso não é qualquer água de chuva captada. Água de piso de



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
Procuradoria da República em Cascavel – Paraná

(g) Eliminar permanentemente as causas das invasões do escoamento superficiais das águas pluviais lançadas no Lote em especial da parte norte próximo à Avenida Brasil, próximo às nascentes e, em vários pontos da Rua Jacarezinho, para dar fim aos processos erosivos, conforme projeto legal aprovado pelo Município de Cascavel;

(h) Eliminar os lançamentos de águas pluviais feitos diretamente no leito do Rio pelas galerias oriundas da Rua Siqueira Campos, executando um interceptor que deverá ultrapassar a Rua José do Patrocínio, onde deverá ser executado um dissipador para reduzir a velocidade das águas lançadas e evitar novo processo erosivo, conforme estudo e projeto a ser aprovado pelo Município de Cascavel, dentro dos limites do EIV;

(i) Proteger e estabilizar a margem do Rio, no trecho em que o curso d'água está invadindo o passeio da Rua Siqueira Campos, com a execução de gabião ou cortina de estacas, além de guarda-corpo para evitar acidentes como quedas pessoas ou animais, conforme estudo e projeto a ser aprovado pelo Município de Cascavel, salientando-se que esta obrigação pode restar satisfeita com o cumprimento da obrigação contida na alínea `h` acima;

VIII – 12 (doze) meses após a entrada em operação do empreendimento, realização de estudo de impacto dos ruídos e luminosos sobre os animais do Zoológico Municipal;

IX – Criar local adequado para sistema de acondicionamento de lixo hospitalar, referente ao ambulatório do empreendimento;

X – Implementar campanha continuada de Educação Ambiental voltada tanto para os funcionários como aos clientes, objetivando a conscientização acerca da gravidade da situação dos resíduos não destinados corretamente, além de outros temas relevantes para a questão ambiental;

XI – Instalar bicicletários no estacionamento do empreendimento, em número suficiente para seus usuários, com placas educativas incentivando o uso da bicicleta como meio de transporte;

estacionamento, por exemplo, não deve ser reutilizada, sem antes passar pela separação de óleos e graxas” (Laudo de Constatação do IBAMA).



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
Procuradoria da República em Cascavel – Paraná

XII – Cumprir bem e fielmente as condicionantes impostas nas licenças ambientais concedidas, as quais, para todos os efeitos, passa a fazer parte integrante do presente acordo, sujeitando o empreendedor, em caso de descumprimento, à mesma penalidade cominada no presente termo para as demais obrigações neles previstas.

§ 2º. O cumprimento das obrigações constantes do § 1º, incisos IV e V e VI, ficará condicionada à vistoria posterior do Ministério Público Federal, em conjunto com a Prefeitura de Cascavel e, especial no inciso VI, com a Direção do Zoológico, devendo os empreendedores, para tanto, comunicar previamente o comprometente para a realização do ato.

§ 3º. O descumprimento injustificado de quaisquer das obrigações listadas na presente cláusula, no prazo assinalado, ensejará a cominação de multa diária para o compromissário no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), corrigida monetariamente a partir da data do descumprimento, nos termos do 11 da Lei nº 7.347/85 c/c § 7º do artigo 21 da Resolução n. 87, de 03 de agosto de 2006 do Conselho Superior do Ministério Público Federal.

§ 4º. O alvará de levantamento dos valores mencionados nos itens I e II do § 1º acima será expedido mediante requerimento do Município de Cascavel.

Cláusula Terceira: Das obrigações do compromissário Município de Cascavel.

§ 1º. O compromissário *Município de Cascavel* se compromete a:

I – no prazo de **até 05 (cinco) dias** a contar da homologação do presente TAC, a adotar as medidas necessárias ao início do procedimento visando à desapropriação (amigável ou litigiosa) lotes 10, 12 e 13 da Quadra 175, da Av. Brasil, nesta Cidade, como forma de proteger a nascente do Rio Cascavel;

II – Utilizar os referidos terrenos única e exclusivamente com o objetivo de proteger a nascente do Rio Cascavel e os recursos hídricos da região, adotando todas as medidas necessárias à manutenção permanente da limpeza dos lotes, ficando proibida sua posterior alienação ou desafetação;



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
Procuradoria da República em Cascavel – Paraná

III – Dar idêntica destinação ao lote 11 da Quadra 175, da Av. Brasil, que já é de posse e propriedade do Município de Cascavel⁷;

IV – Complementar os valores devidos a título de indenização pela desapropriação dos lotes 10, 12 e 13 da Quadra 175, da Av. Brasil, nesta Cidade, caso o depósito originário e a complementação de 30% (a cargo dos empreendedores) não forem suficientes para fazer frente ao valor total devido, assim determinado por decisão processo judicial de desapropriação;

V – Promover, no prazo de até **12 (doze) meses** a contar da homologação do presente TAC, a adequação do Decreto n. 7.136, de 19 de julho de 2006¹ às disposições da Lei n. 9.985/2000, transformando o Parque Ecológico “Paulo Gorski” em uma das categorias de Unidade de Conservação previstas na referida lei, conforme estudo técnico e audiência pública a serem realizadas em parceria com o IAP, Município de Cascavel e com participação de representantes do Zoológico Municipal, sem prejuízo da participação da sociedade civil;

VI – Deferir o alvará de funcionamento do empreendimento somente após constatada a observância da taxa mínima permeável, à luz das soluções alternativas adotadas pelos empreendedores, nos termos do art. 102, inciso VIII, alínea “c”, do Plano Diretor da Cidade de Cascavel⁸;

VII – Manter fechado, no período noturno, em horário a ser definido pela Prefeitura, o portão de acesso ao Lago Municipal localizado na Rua Jacarezinho, como forma de evitar a saída e o trânsito de animais nas vias públicas.

VIII – Avaliar a conveniência e oportunidade da implementação, pelo Município de Cascavel, das eventuais medidas sugeridas no estudo previsto no inciso VIII do § 1º da Cláusula Segunda;

⁷ Matrícula n. 021030, do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Cascavel;

⁸ Art. 102. Para fins de gestão do território da Cidade, ficam estabelecidas as seguintes macrozonas:
VII. MACROZONA DE FRAGILIDADE AMBIENTAL URBANA – Subzona de Uso e Ocupação Controlados
1. São áreas abrangidas pela bacia do manancial de abastecimento de água e áreas que margeiam as faixas de preservação permanente dos cursos d'água, sujeitas aos seguintes critérios:
c) Além dos coeficientes de aproveitamento estabelecidos para esta subzona ficam definidos: Coeficiente de permeabilidade de 40% da área do lote, sendo que, **serão admitidas soluções alternativas para garantir o coeficiente de permeabilidade do solo até a metade da área prevista, devendo, neste caso, a outra metade constituir área livre de terreno.**



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
Procuradoria da República em Cascavel – Paraná

§ 2º. O descumprimento injustificado de quaisquer das obrigações listadas na presente cláusula, no prazo assinalado, ensejará a cominação de multa diária para o compromissário no valor de R\$ 1.000,00 (mil reais), corrigida monetariamente a partir da data do descumprimento, nos termos do 11 da Lei nº 7.347/85 c/c § 7º do artigo 21 da Resolução nº 87, de 03 de agosto de 2006 do Conselho Superior do Ministério Público Federal.

Cláusula Quarta: Das obrigações do compromissário Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis – IBAMA.

§ 1º. O compromissário Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis – IBAMA compromete-se a acompanhar e supervisionar, em caráter subsidiário, em atenção ao que dispõem os arts. 15 e 16 da LC 140/11, o cumprimento do presente acordo no que se refere à questão ambiental;

§ 2º. A atuação subsidiária será necessária sempre que os relatórios circunstanciados trimestrais juntados pelo IAP aos autos forem considerados insatisfatórios pelo IBAMA, ou quando houver a necessidade de prestar esclarecimentos complementares em razão de solicitação do Juízo ou do Ministério Público Federal;

§ 3º. O IBAMA deverá se manifestar no prazo de até 30 (trinta) dias após a juntada dos relatórios circunstanciados aos autos sobre a (in)suficiência dos aludidos documentos, devendo, em caso de constatada insuficiência, apontar as medidas de ajustes que se fizerem necessárias;

§ 4º. As obrigações do IBAMA previstas nesta Cláusula se extinguem com a expedição da Licença de Operação.

Cláusula Quinta: Das obrigações do compromissário Instituto Ambiental do Paraná – IAP.

§ 1º. O compromissário *Instituto Ambiental do Paraná – IAP* se compromete a:



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
Procuradoria da República em Cascavel – Paraná

I – Obrigação de não-fazer, consistente em não licenciar e não permitir novos empreendimentos em outros imóveis situados no entorno do Parque “Paulo Gorski”, definido no plano de manejo decorrente da obrigação contida na Cláusula Terceira, § 1º, inc. V, com as mesmas características fáticas discutidas na presente ação civil pública, com intuito de se evitar adensamento construtivo na região do lago;

II – Verificação trimestral *in loco* e elaboração de relatório circunstanciado, a partir do reinício das obras, a ser encaminhado ao MPF, demonstrando o cumprimento/descumprimento, item por item, das condicionantes impostas ao empreendimento nas licenças concedidas e por conceder, bem como das obrigações ambientais assumidas no presente TAC, sem prejuízo da adoção de todas as medidas inerentes ao poder de polícia ambiental em caso de qualquer descumprimento constatado;

III – Prestar todos os esclarecimentos que fizerem necessários em virtude das obrigações constantes do presente acordo, a requerimento do Juízo ou do Ministério Público Federal;

IV – atender ao disposto na Cláusula Terceira, § 1º inciso V.

§ 2º. O descumprimento injustificado de quaisquer das obrigações listadas na presente cláusula, no prazo assinalado, ensejará a cominação de multa diária para o compromissário no valor de R\$ 1.000,00 (mil reais), corrigida monetariamente a partir da data do descumprimento, nos termos do 11 da Lei nº 7.347/85 c/c § 7º do artigo 21 da Resolução n. 87, de 03 de agosto de 2006 do Conselho Superior do Ministério Público Federal.

Cláusula Sexta: Da averbação das obrigações reais.

§ 1º. Para efetivação das obrigações reais imobiliárias assumidas neste acordo, as partes requerem ao Juízo a imediata expedição de ofício ao 3º Cartório de Registro de Imóveis de Cascavel, determinando a averbação, à margem da matrícula do imóvel registrado sob os n. 021030, da existência do presente TAC e das obrigações constantes da Cláusula Terceira, § 1º, incisos I, II e III;



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
Procuradoria da República em Cascavel – Paraná

§ 2º. A averbação nas matrículas dos imóveis registrados sob n. 15462, n. 22525 e n. 38752, da existência do presente TAC e das obrigações constantes da Cláusula Terceira, § 1º, alíneas I, II e III, será realizada no ato do registro da matrícula em nome do Município de Cascavel quando da imissão na posse.

Cláusula Sétima: da fiscalização do acordo.

§ 1º. Sem prejuízo da obrigação assumida pelo IAP na Cláusula Quinta, o Ministério Público Federal fiscalizará a execução do presente acordo a qualquer momento, tomando as providências legais cabíveis, sempre que julgar necessário, ficando desde já autorizado seu ingresso na área do empreendimento para realização de vistorias;

§ 2º. Este compromisso não inibe ou restringe, de forma alguma, as ações de controle, fiscalização e monitoramento de qualquer órgão ambiental, nem limita ou impede o exercício, por ele, de suas atribuições e prerrogativas legais e regulamentares;

§ 3º. O Município de Cascavel, através dos funcionários do Zoológico Municipal, devem comunicar imediatamente ao Ministério Público Federal qualquer fato que tenha potencial risco de acarretar danos aos animais do Zoológico, relacionados ao empreendimento.

Cláusula Oitava: do inadimplemento.

§ 1º. Em caso de descumprimento de mais de um dos compromissos, a multa diária estipulada poderá ser aplicada individualmente em relação a cada obrigação descumprida;

§ 2º. Na eventual impossibilidade de os prazos em questão serem cumpridos, conforme o caso, com as razões apresentadas e justificadas, por escrito, para eventual atraso, tais prazos serão prorrogados pelo prazo mínimo necessário ao cumprimento da obrigação;

§ 3º. O pedido referido no item anterior deverá ser formulado com



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
Procuradoria da República em Cascavel – Paraná

antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis em relação ao término do prazo original;

§ 4º. Não incidirá a multa, penalidade ou restrição de direitos se o descumprimento de qualquer das cláusulas do presente acordo decorrer de de terceiro (compromissário ou não) ou de fatos supervenientes, de caráter imprevisível, desde que sejam imediatamente comunicados ao Ministério Público Federal e inviabilizem absolutamente o cumprimento da obrigação.

§ 5º. A multa eventualmente aplicada em razão do descumprimento do presente acordo será objeto de depósito efetuado à conta única do Juízo da 2ª Vara Federal da Subseção Judiciária de Cascavel/PR, para posterior destinação ao fundo municipal do meio ambiente, sendo certo que os valores somente poderão ser levantados após a apresentação de projeto de atividades e custos ao Juízo e ao Ministério Público Federal.

Cláusula Nona: dos efeitos do acordo.

§ 1º. A celebração do presente acordo em nenhuma hipótese afasta a responsabilidade do empreendedor por qualquer dano ambiental que venha eventualmente a se concretizar no futuro em virtude do empreendimento;

§ 2º. Este Compromisso somente poderá ser alterado por escrito, devidamente fundamentado e justificado, mediante a celebração de Termo Aditivo, por representantes do comprometente ou dos compromissários e, quando cabível, por outros Intervenientes;

§ 3º. Eventuais valores discutidos a título de danos morais, caso houvesse procedência da demanda, consideram-se contemplados pelas obrigações assumidas pelas compromissários no presente acordo;

§ 4º. O presente TAC produzirá efeitos legais a partir de sua homologação em juízo, com a consequente extinção do processo com julgamento do mérito, nos termos do art. 269, inciso III, do Código de Processo Civil.

§ 5º. Uma vez homologado o acordo, fica permitido ao empreendedor o



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
Procuradoria da República em Cascavel – Paraná

reinício das obras pelo empreendedor, uma vez atendidas as licenças e autorizações pertinentes .

Cláusula Décima: dos anexos.

Parágrafo único. São anexos integrantes do presente acordo:

(a) cópia das matrículas dos imóveis registrados sob o n. 15462, n. 22525, n. 38752 e n. 021030, todas do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Cascavel;

(b) Folha de Informação relativa à avaliação pela Prefeitura dos lotes n. 10, 12 e 13 da Quadra 175, da Av. Brasil.

Cascavel, 24 de junho de 2015.

Thales Fernando Lima PROCURADOR DA REPÚBLICA	Felipe D'Elia Camargo PROCURADOR DA REPÚBLICA
João Marcelo Arend Fiedler PROCURADOR FEDERAL - IBAMA	Marcelo Alberto Gorski Borges PROCURADOR FEDERAL - IBAMA
Cláudio José Abreu de Figueiredo OAB-PR 20.419 MUNICÍPIO DE CASCAVEL	Welton de Farias Fogaça OAB-PR 42.950 MUNICÍPIO DE CASCAVEL
Rômulo S. R. Sampaio OAB-RJ 160.036 BR MALLS S.A E PROESTE S.A	Marina Guimarães Moreira OAB-RJ 161.971 BR MALLS S.A E PROESTE S.A



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
Procuradoria da República em Cascavel – Paraná

Luciano Marchesini PROCURADOR JURÍDICO DO IAP OAB-PR n. 16.524	Edgar Bueno PREFEITO MUNICIPAL
--	--