

12032
K**TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA**
Inquérito Civil nº 14.0722.0001218/2019-7

Aos onze dias do mês de novembro do ano de dois mil e dezenove, no auditório das Promotorias de Justiça da Comarca de Franca, de um lado, o **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO**, representado pelo **DOUTOR CARLOS HENRIQUE GASPAROTO**, DD. 2º Promotor de Justiça de Franca e pelo Senhor **WELSON ROBERTO**, DD. Assessor do Ministério Público, e de outro:

R. PAGANO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, Sociedade Limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 14.566.726/0001-09, com sede à rua Joaquim Antônio Nascimento, 156, Jardim Canadá, na cidade de Ribeirão Preto/SP, na oportunidade representada pelo Senhor Ricardo Pagano, portador do RG nº 11.865.180-8 SSP/SP e inscrito no CPF sob o nº 026.384.718-79, acompanhado pelo Senhor Ismael Antônio Xavier Filho, advogado regularmente inscrito na OAB sob o nº 89.896;

BILD DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A., Sociedade Anônima Fechada, inscrita no CNPJ sob o nº 29.998.522/0001-06, com sede à avenida Professor João Fiúsa, 2340, Jardim Canadá, na cidade de Ribeirão Preto/SP, na oportunidade representada por José Vitor Monteiro Jordani, portador do RG nº 33.465.000-8 SSP/SP e inscrito no CPF sob o nº 365.463.368-47;

PERPLAN EMPREENDIMENTOS E URBANIZAÇÃO LTDA, Sociedade Empresária Limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 04.079.642/0001-89, com sede à avenida Maurilio Biagi, 800, bairro Santa Cruz do Jose Jacques, na cidade de Ribeirão Preto/SP, na oportunidade representada por Maria Fernanda da Silva, portadora do RG nº 29.767.672-6 SSP/SP e inscrita no CPF sob o nº 219.901.478-95, Rafael Camargo Bianco, portador do RG nº 43.584.249 e inscrito no CPF sob o nº 348.217.318-43 e Jonathas Germano Conde, portador do RG nº 46.336.585-9 SSP/SP e inscrito no CPF sob o nº 398.433.158-47;

FAZENDA NOVA ESPERANÇA, imóvel rural registrado sob a matrícula nº 72.083, do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Franca e registrado no INCRA sob o nº 606022001929, representado pelo Senhor Rodrigo Elias Goulart de Andrade, portador do RG nº 15.932.123 e inscrito no CPF sob o nº 141.069.038-57;

MUNICÍPIO DE FRANCA, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, inscrita no CNPJ sob nº 47.970.769/0001-04, com sede à Rua Frederico Moura, nº 1517, bairro Cidade Nova, CEP: 14.401-900, nesta cidade de Franca/SP, representado pelo Senhor Gilson de Souza, DD. Prefeito Municipal, neste ato assistido pelos Senhores Murillo Eduardo Silva Menzote, DD. Secretário de Negócios Jurídicos, Henrique Peres Azevedo, DD. Procurador do Município, Adailma Helena Ferreira, DD. Secretária de Planejamento Urbano do Município e Luiz Henrique Spirlandelli, DD. Engenheiro Civil do Município; e

Tendo em vista o objeto dos autos do *Inquérito Civil nº. 14.0722.0001218/2019-7*, firmaram o seguinte compromisso de ajustamento de conduta à lei, com natureza de título executivo extrajudicial, nos termos dos artigos 5º e 6º, da Lei Federal n. 7.347, de 24 de julho de 1985, ensejando a sua análise pelo Egrégio Conselho Superior do Ministério Público, sem prejuízo do prosseguimento das diligências, para a solução definitiva, segundo a disciplina constante do ATO n. 484-CPJ, de 05 de outubro de 2006, consubstanciado nas cláusulas seguintes:

- 1) **R. PAGANO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, BILD DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A., PERPLAN EMPREENDIMENTOS E URBANIZAÇÃO LTDA e FAZENDA NOVA ESPERANÇA** se comprometem e se obrigam a executar, solidariamente, as obras de adequação do sistema viário na avenida Doutor Armando de Salles Oliveira, ao longo da Universidade de Franca, nesta cidade, conforme projeto aprovado pelo Grupo Técnico de Análise da Prefeitura Municipal de Franca, no contexto do processo nº 2019-018548, consistentes na semaforização, retirada de faixa elevada e adequação da acessibilidade;
- 2) **R. PAGANO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, BILD DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A., PERPLAN EMPREENDIMENTOS E URBANIZAÇÃO LTDA e FAZENDA NOVA ESPERANÇA** se comprometem e se obrigam a, na execução das obras referidas na cláusula anterior, observar os seguintes percentuais de participação nos custos, respectivamente: 10.42%, 34.59%, 29.88% e 25.10%;
- 3) **R. PAGANO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, BILD DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A., PERPLAN EMPREENDIMENTOS E URBANIZAÇÃO LTDA e FAZENDA NOVA ESPERANÇA** se comprometem e se obrigam a executar as obras referidas na cláusula nº 1 no **prazo de 90 (noventa) dias** contados da homologação do compromisso de ajustamento de conduta pelo Conselho

1264

Superior do Ministério Público, sob pena de multa diária de R\$ 1.000,00 (mil reais), acrescida de juros e correção monetária, a qual será revertida para o Fundo Especial de Reparação dos Interesses Difusos Lesados, previsto pelo artigo 13, da Lei Federal nº 7.347/85 e regulamentado pela Lei Estadual nº 6.536, de 13 de novembro de 1989, sem prejuízo da execução do presente compromisso, o qual desfrutará de eficácia de título executivo extrajudicial e do cumprimento das obrigações principais;

- 4) **R. PAGANO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, BILD DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A. e PERPLAN EMPREENDIMENTOS E URBANIZAÇÃO LTDA**, se comprometem e se obrigam a inserir nos materiais publicitários dos respectivos empreendimentos, orientação com conteúdo voltado para profissionais e cidadãos interessados na aquisição de imóveis sobre os procedimentos legais inerentes ao parcelamento do solo para fins urbanos;
- 5) O **MUNICÍPIO DE FRANCA** se compromete e se obriga a, nos processos de aprovação de futuros empreendimentos, observar como referência o estudo preliminar de malha viária de fls. 121, que faz parte integrante deste termo, eximindo os empreendimentos instalados nos imóveis matriculados sob os números 56.944, 85.700 e 113.784, do 1º Registro de Imóveis de Franca, da obrigação de ligação imediata do bairro à rodovia Cândido Portinari, sem prejuízo da inserção da referida obrigação nas diretrizes que vierem a ser oportunamente expedidas em relação a outros empreendimentos;
- 6) O **MUNICÍPIO DE FRANCA** se compromete e se obriga a liberar a análise dos processos de aprovação dos empreendimentos já protocolados por **R. PAGANO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, BILD DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A. e PERPLAN EMPREENDIMENTOS E URBANIZAÇÃO LTDA**, referidos na cláusula nº 5, a partir da assinatura deste Termo de Ajustamento de Conduta – TAC;
- 7) O **MUNICÍPIO DE FRANCA** se compromete e se obriga a emitir Termo de Conclusão das Obras ou documento similar, referente a adequação do sistema viário na avenida Doutor Armando de Salles Oliveira, a ser executado conforme projeto aprovado pelo Grupo Técnico de Análise da Prefeitura Municipal de Franca no prazo de 30 (trinta) dias contar do protocolo formal de finalização de obras a serem realizadas pelos

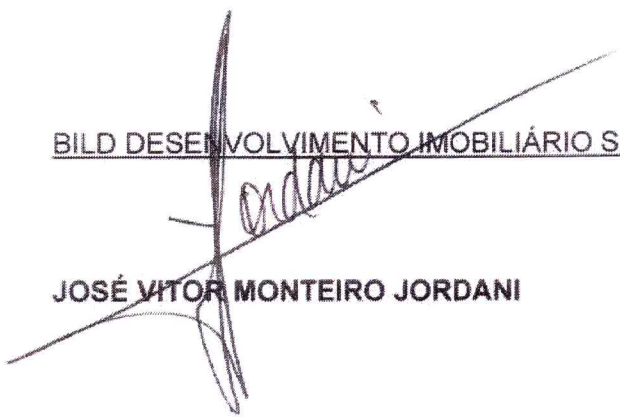
150
K
1365

empreendedores envolvidos, a fim de atestar a conclusão das obras, sob pena de multa diária de R\$ 1.000,00 (mil reais) acrescida de juros e correção monetária, a qual será revertida para o Fundo Especial de Reparação dos Interesses Difusos Lesados, previsto pelo artigo 13, da Lei Federal nº 7.347/85 e regulamentado pela Lei Estadual nº 6.536, de 13 de novembro de 1989, sem prejuízo da execução do presente compromisso, o qual desfrutará de eficácia de título executivo extrajudicial e do cumprimento das obrigações principais;

Nos termos do parágrafo 3º, do artigo 84, do ato n. 484/06 – PGJ/CSMP/CGMP, de 05 de outubro de 2006, do art. 112, parágrafo único, da Lei Complementar n. 734, de 26 de novembro de 1993, este compromisso produzirá efeitos legais depois de homologado pelo Conselho Superior do Ministério Público.

Lido e achado conforme, o presente termo é assinado por todos:

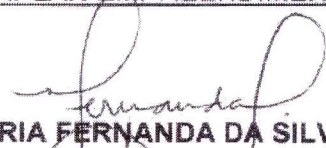
BILD DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.:


JOSÉ VITOR MONTEIRO JORDANI

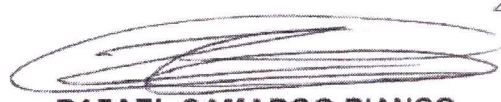
FAZENDA NOVA ESPERANÇA:

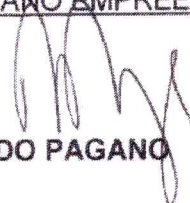
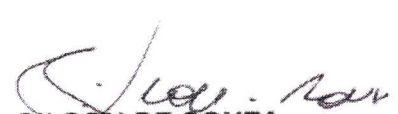
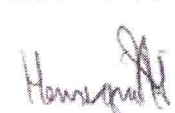
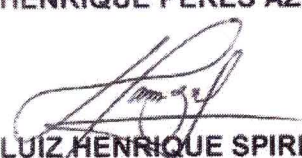
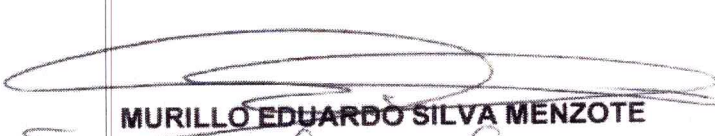

RODRIGO ELIAS GOULART DE ANDRADE

PERPLAN EMPREENDIMENTOS E URBANIZAÇÃO LTDA:


MARIA FERNANDA DA SILVA


JONATHAS GERMANO CONDE


RAFAEL CAMARGO BIANCO

151
K
1266R. PAGANO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA:
RICARDO PAGANO
ISMAEL ANTONIO XAVIER FILHOMUNICÍPIO DE FRANCA:
GILSON DE SOUZA
HENRIQUE PERES AZEVEDO
LUIZ HENRIQUE SPIRLANDELLI
MURILLO EDUARDO SILVA MENZOTE
ADAILMA HELENA FERREIRA
WELSON ROBERTO
DD. Assessor do Ministério Público
CARLOS HENRIQUE GASPAROTO
Promotor de Justiça

8

1267

ESTUDO PRELIMINAR DE MALHA
VIARIA DESENVOLVIDO DE ACORDO
COM A LEI COMPLEMENTAR 057/2002
E SUAS ALTERACOES QUE TRATA
DOBBE PLANO VIARIO MUNICIPAL

VIA EXPRESSA EXISTENTE
AVENIDA EXISTENTE
DIRETRIZ AVENIDA
DIRETRIZ COLETORES
DIRETRIZ VIA PARQUE

LEGENDA

SP - 336

SP - 334

SP - 345

