



TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA - TAC

INQUÉRITO CIVIL nº 592.9.122178/2021

O **MINISTÉRIO PÚBLICO**, através do Promotor de Justiça infrafirmado, titular da 4ª Promotoria de Justiça de Senhor do Bonfim, doravante denominado **COMPROMITENTE**, na forma do artigo 5º, § 6º, da Lei nº 7.347/1985, **FARIAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** (CNPJ N° 17.208.911/0001-01), já qualificados no procedimento doravante denominado **COMPROMISSÁRIO**, representado pelo(s) sócio(s)-administrador(es), Sr(s). **JOSÉ FARIAS NEVES** e **CARLOS AUGUSTO NEVES FARIAS**, e assistido por seu advogado adiante assinado, Dr. Cláudio da Cunha Cavalcante Sobrinho, OAB/PE 32.020, resolvem firmar o presente **TERMO DE COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA**, cujas cláusulas e condições estão a seguir expostas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO:

Constitui-se objeto do presente Termo de Ajustamento de Conduta - TAC a adoção de medidas a serem promovidas por **FARIAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, visando respeitar as normas do Código de Defesa do Consumidor, em especial as constantes dos artigos 4º, inciso VII, art. 6º, 47, 48, 54 e 81 do CDC

CLÁUSULA SEGUNDA - DAS OBRIGAÇÕES DO COMPROMISSÁRIO:

A **FARIAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, até a construção da Estação de Tratamento de Esgotos, ou do entroncamento sanitário, e a operação da respectiva benfeitoria, obriga-se a construir fossas sépticas nos lotes em que concluída a construção respectiva, devendo adotar as seguintes condutas e medidas:

I – Recepcionar e cadastrar todos os proprietários de lotes que tenham construído residências para habitação, estabelecendo cronograma mensal de construção de fossas



sépticas, às expensas do compromissário, concluindo mensalmente o quantitativo mínimo de 03 (três) fossas, conforme a demanda cronológica apresentada pelos consumidores.

II – Observar, na construção individual das fossas sépticas, as diretrizes e o padrão estabelecido pela Embasa S/A, pelas normas municipais e ambientais correlatas, proibindo-se de construí-las na via pública ou nas calçadas.

III – Remeter trimestralmente à 4ª Promotoria de Justiça de Senhor do Bonfim a relação de fossas sépticas construídas no período e das que faltam ser empreendidas, com os nomes dos respectivos proprietários dos lotes.

§ 1º As obrigações assumidas pelo compromissário, especialmente na cláusula segunda, têm caráter transitório e circunstancial em virtude da realidade urbanística atualmente existente no loteamento, tendo em vista a finalização da construção de residências na localidade por proprietários de lotes, sem funcionamento efetivo da rede de esgotamento sanitário.

§ 2º A solução definitiva para o tratamento de água e esgoto no empreendimento deve perpassar os estudos da Embasa S/A e do INEMA, no âmbito das atribuições de cada ente, além de eventuais ajustes e adaptações indicados por especialistas técnicos do Ministério Público do Estado da Bahia, objeto que continuará a ser investigado no âmbito do inquérito civil em epígrafe.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA FISCALIZAÇÃO DO TAC

O MINISTÉRIO PÚBLICO acompanhará, supervisionará, fiscalizará e fará cumprir o presente Termo de Ajustamento de Conduta, em articulação com os órgãos competentes, nos termos da legislação vigente, atuando de ofício e quando provocado por meio de notícias de fato, com absoluta obediência às atribuições constitucionais e legais, e através de todos os meios legalmente previstos e admitidos, para a defesa dos interesses difusos e individuais homogêneos a que está legitimado.

**CLÁUSULA QUARTA - DAS PENALIDADES**

O não cumprimento de qualquer das cláusulas constantes deste termo de compromisso implicará em multa imposta aos responsáveis, individualmente, no valor correspondente a R\$ 1.000,00 (mil reais), por ocorrência lesiva aos consumidores, corrigida monetariamente, em favor do fundo de que trata o artigo 13 da Lei nº 7.347/1985 ou do Fundo Municipal de Defesa do Consumidor (ou correlato que venha a ser criado).

§ 1º A penalidade acima mencionada será imposta sem prejuízo da adoção das demais medidas judiciais cabíveis.

§ 2º O presente compromisso não inibe ou restringe, de forma alguma, as ações de controle e fiscalização de qualquer órgão incumbido de zelar pela proteção dos direitos e interesses difusos, coletivos e individuais homogêneos dos consumidores.

CLÁUSULA QUINTA - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

O presente termo de ajuste de conduta, após lavrado e assinado pelas partes, será remetido ao Egrégio Conselho Superior do Ministério Público, nos termos do parágrafo único do artigo 83 da Lei Complementar Estadual nº 11/1996, para a competente homologação.

§ 1º O presente Termo de Ajustamento de Conduta somente poderá ser alterado por escrito, mediante a celebração de Termo Aditivo, caso alteradas as circunstâncias fáticas.

§ 2º O presente Termo de Ajustamento de Conduta tem eficácia de título executivo extrajudicial, nos moldes do artigo 5º, § 6º, da Lei nº 7.347/1985, e do artigo 771 e seguintes, do Código de Processo Civil.

§ 3º Fica eleito o foro da Comarca de Senhor do Bonfim para a solução das divergências oriundas do presente Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta.

E, por estarem justos e acordados, firmam o presente.



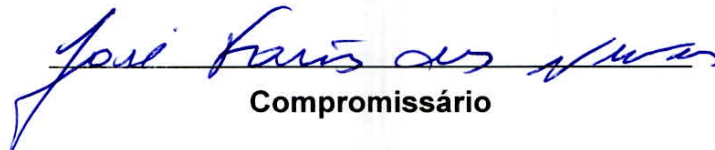
Senhor do Bonfim, 14 de junho de 2022.



IGOR CLÓVIS SILVA MIRANDA
Promotor de Justiça



Compromissário



Compromissário

Cláudio da Cunha Cavalcante Sobrinho
OAB/PE 32.020