



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária de Santa Catarina
6ª Vara Federal de Florianópolis

Rua Paschoal Apóstolo Pitsica, 4810, 2º Andar - Bairro: Agronômica - CEP: 88025-255 - Fone: (48)3251-2565 - Email: scflp06@jfsc.jus.br

AÇÃO CIVIL PÚBLICA Nº 5015193-27.2015.4.04.7200/SC

AUTOR: UNIÃO - ADVOCACIA GERAL DA UNIÃO

AUTOR: MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL

RÉU: RICARDO VAZ PINTO

RÉU: ALEXANDER RAMAJO CORVELLO

RÉU: LEODICEIA RODRIGUES HINCHLEY

RÉU: NELSON ALFREDO RIBAS BOLDUAN

RÉU: CEDRO EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA

RÉU: LUCIANA ZACCHI MAYKOT

RÉU: MARCO CESAR JORGE DOS SANTOS

RÉU: KPC EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA

RÉU: MARIO JOSE ZAMPROGNA

RÉU: CAIO MARCIO CORREIA SOARES

RÉU: CRISTIANE RODRIGUES DA SILVA

RÉU: ANA CAROLINA FERRAZ DE CAMPOS BOLDUAN

RÉU: RICHARD THOMAS HINCHLEY

RÉU: THAISE LANGHI SANDRI DOS SANTOS

RÉU: FUNDAÇÃO MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE DE PALHOÇA

RÉU: REINALDO MAYKOT

RÉU: DENISE ABREU DE AGUIAR

RÉU: MUNICÍPIO DE PALHOÇA

RÉU: Pousada Ze Maria Ltda

RÉU: HELOISA HELENA DE OLIVEIRA SOARES CORVELLO

SENTENÇA

1. Relatório

Trata-se de ação civil pública em que o Ministério Público Federal enfrenta a instalação de empreendimento situado parcialmente em área de preservação permanente (faixa marginal de cursos d'água), recoberta por vegetação de Mata Atlântica e contígua a cinco praias com pretensa apropriação particular, na localidade de Praia de Fora, Palhoça/SC. Em resumo, alegou que o empreendimento obteve licenças dos órgãos estadual (FATMA) e municipal do meio ambiente (FCAM) e também autorização do Município de Palhoça, o qual teria atribuído zoneamento equivocado ao local. Afirmou que o empreendimento prevê a construções de 70 bangalôs, restaurante, trapiche, heliponto, quadras de tênis, entre outros equipamentos. Após relatar as etapas do licenciamento e indicar suas falhas, requereu a suspensão das licenças e autorizações concedidas, bem assim a determinação para que o Município de Palhoça modificasse de imediato o zoneamento do local para área de preservação permanente.



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária de Santa Catarina
6ª Vara Federal de Florianópolis

Deferido o pedido de antecipação de tutela e citadas as partes, designou-se audiência de conciliação (Evento 115).

Os réus apresentaram contestação (Eventos 52, 74, 87 e 109). A União e os adquirentes de parcelas do empreendimento postularam o ingresso na lide na qualidade de assistentes (Eventos 129 e 152).

Na audiência realizada em 28-3-2017 (Evento 154), as rés particulares aludiram à necessidade de realizar novos levantamentos no local dos fatos, a fim de viabilizar uma proposta de acordo. Requereram prazo para tanto e, com a anuência da autor, lhes foi deferido. Na ocasião, o MPF sugeriu que fossem realizadas audiências administrativas para tratativas de acordo, independentemente de nova audiência. Constatou do termo de audiência:

Trata-se de Ação Civil Pública movida pelo Ministério Público Federal em face de CEDRO Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA, KPC Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA, FATMA, Fundação Municipal do Meio Ambiente de Palhoça e Município de Palhoça.

Pelos réus particulares, foi dito que foram verificados vícios nos estudos e nos licenciamentos que induziram os empreendedores e os órgãos ambientais a erros, conforme reconhecido em contestação, não havendo desde então, nenhuma intervenção na área. Na FATMA não há mais nada a ser apreciado, com competência atual dos órgãos ambientais municipais de Palhoça. Esclarece que se trata de um empreendimento de pequeno porte, comparado a um loteamento. Requer um prazo de 60 (sessenta) dias para apresentar levantamento da gleba, com diagnóstico da área, com o fim de iniciar novo licenciamento. Reconhece a existência de APPs, e apresentará recuperação das áreas. O MPF manifesta-se sobre a necessidade de adequação do empreendimento à legislação ambiental. Recorda, o MPF, de inspeção judicial realizada com o juiz Marcelo Krás, em um processo de usucapião, na mesma área, onde houve resistência por segurança armada da empresa. O empreendedor esclarece que já não há mais segurança privada e que a área está sendo depredada. O MPF concorda com o prazo para apresentação de proposta pelo empreendedor, a qual será apreciada por seu corpo técnico. Pela parte interessada, representante dos adquirentes dos lotes, solicita acesso ao imóvel para elaborar novos levantamentos e estudos, buscando reconhecer a viabilidade e condições do imóvel, bem como acompanhar os estudos já apresentados, o que será tratado diretamente entre as partes particulares. MPF sugere que sejam feitas reuniões administrativas, para tratativas de acordo, independentemente de nova audiência.

Pela MM Juíza foi dito: "Os petionantes alegam que têm interesse na lide, porque são adquirentes de imóveis na área objeto de discussão nos autos. Afirmam que pagaram quantias significativas às rés, mas elas descumpriram o contratado, deixando de entregar as unidades adquiridas, o que inclusive deu ensejo a ajuizamento de ação na Justiça Estadual, que poderá resultar inclusive na expropriação do imóvel em favor dos adquirentes. Aduzem que, a par das pendências existentes entre si e os empreendedores, têm interesse no resultado da demanda, uma vez que eventual reconhecimento da área como de preservação permanente inviabilizará qualquer uso por particular.

De fato, a documentação juntada no Evento 129 comprova as alegações dos petionantes, sendo notório seu interesse na lide, uma vez que, na qualidade de promissários compradores de unidades no imóvel, podem sofrer, ainda que reflexamente, as consequências de eventual acolhimento do pedido formulado na inicial.

Defiro, pois, o seu ingresso no feito, como assistentes simples dos réus, devendo receber o processo na fase em que se encontra. Anote-se. Defiro, também, o ingresso da União, como requerido no Evento 152. Pela FATMA, foi requerida sua exclusão da lide, tendo em vista que



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária de Santa Catarina
6ª Vara Federal de Florianópolis

não participa do processo de licenciamento, conforme Lei Complementar 140/2011, com o que concordou o autor. Defiro, assim, a exclusão do processo da ré FATMA. Anote-se. As partes e seus procuradores (presentes à audiência) foram regularmente intimados."

No Evento 165, as rés particulares CEDRO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA. e KPC EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA. requereram novo prazo para a apresentação de Projeto de Áreas Degradadas, tendo em vista a necessidade de estudos complementares.

Deferido o pedido, a União veio aos autos para alertar acerca da imprescindibilidade de eventual acordo levar em conta a necessidade de regularização de áreas de sua propriedade (terrenos de marinha) e também a garantia de acessos públicos às praias (Evento 207).

As rés particulares juntaram proposta inicial de acordo (Evento 212). Após a manifestação parcialmente contrária do MPF (Evento 217), determinou-se a complementação do projeto a ser executado (Evento 226), ao que opuseram embargos de declaração. Posteriormente, informaram que apresentaram projeto de recuperação das áreas degradadas junto à FCAM, relacionando outros compromissos que estão dispostas a assumir para por fim ao processo de forma conciliada (Evento 264). Em momento seguinte, requereram designação de audiência para tal finalidade (Evento 307).

Intimado, o MPF disse não se opor à proposta de acordo, "*desde que a empresa se comprometa a trazer aos autos documentos relativos às etapas do novo licenciamento, para acompanhamento do Autor*".

A União anuiu à manifestação do MPF (Evento 313), e o Município de Palhoça e FCAM também manifestaram sua concordância (Evento 315).

Sobreveio, então, a seguinte decisão (Evento 317):

Como se vê, as partes já chegaram a uma solução conciliada. Desnecessária, portanto, a designação de audiência para tal finalidade.

Quanto à condição imposta pelo MPF para que o acordo seja homologado, nada obsta a que as rés particulares a aceitem e incluam cláusula neste sentido.

Todavia, observo que o acompanhamento das etapas do licenciamento pelo autor não exige intervenção judicial, deve ser feita diretamente na via administrativa. Isso, porque eventual discordância quanto aos estudos ou execução do projeto não poderão ser objeto de discussão nestes autos, pois, uma vez homologado o acordo, seu cumprimento restringir-se-á às cláusulas avençadas. Se houver falhas no novo licenciamento, o autor poderá requerer sua regularização por parte das rés e, em caso de não atendimento, até mesmo propor outra ação para discutir o seu conteúdo.

Diante disso, intimem-se as rés CEDRO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA. e KPC EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA. acerca da petição do MPF e dessa decisão, para, querendo, adequarem sua proposta incluindo a obrigação de apresentar diretamente ao autor documentos relativos às etapas do novo licenciamento.

Após, dê-se vista aos autores.



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária de Santa Catarina
6ª Vara Federal de Florianópolis

Apresentada a proposta e havendo anuência, venham conclusos para sentença de homologação.

As rés CEDRO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA. e KPC EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA. apresentaram proposta final de acordo, nos seguintes termos (sem grifos no original):

Abaixo segue descrição das obrigações que as peticionantes assumem:

- a) recuperar as áreas objeto de intervenção irregular, conforme PRAD apresentado à FCAM;*
- b) não realizar qualquer intervenção na gleba sem prévia autorização do órgão licenciador;*
- c) realizar novo licenciamento do empreendimento, mediante elaboração de EAS, considerando os novos estudos sobre a área e as APPs identificadas;*
- d) observar a restrição da Lei de Parcelamento do Solo Urbano (Lei Federal n. 6.063/83) quanto à ocupação em área com declividade igual ou superior a 30%;*
- e) considerar no licenciamento arruamentos e ajardinamentos como parcela da área total ocupada;*
- f) respeitar a servidão da ELETROSUL;*
- g) caso haja previsão de instalação de estruturas náuticas, que seja consultada a Capitania dos Portos;*
- h) seja garantido o livre e irrestrito acesso às praias;*
- i) apresentar diretamente ao autor documentos relativos às etapas do novo licenciamento.*

Intimados, o Ministério Público Federal e a União manifestaram sua concordância com a proposta (Eventos 326 e 328).

Decido.

Esta ação foi proposta apenas contra os entes públicos e as rés CEDRO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA. e KPC EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA. Posteriormente, foram admitidos como assistentes simples os demais réus particulares, adquirentes de parcelas do empreendimento.

Observo, quanto aos assistentes, que embora não tenham sido intimados do acordo apresentado pelas rés (empreendedoras), tal circunstância não impede sua homologação, pois o assistente tem papel secundário e deve limitar-se às pretensões do assistido. Nos termos do art. 122 do Novo Código de Processo Civil, *"a assistência simples não obsta a que a parte principal reconheça a procedência do pedido, desista da ação, renuncie ao direito sobre o que se funda a ação ou transija sobre direitos controvertidos"*.

No que tange aos entes públicos réus, observa-se que também não participaram da composição entre o autor e as empreendedoras. Como as responsabilidades assumidas pelas rés particulares trata de obrigações restritas a si próprias, nada obsta, igualmente, a validação da solução conciliada.



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária de Santa Catarina
6ª Vara Federal de Florianópolis

Assim, formalizada proposta de acordo pelas rés e aceita pelo autor, é de ser homologada a avença.

Ante o exposto, **HOMOLOGO O ACORDO proposto pelas rés CEDRO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA. e KPC EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.(Evento 322) e aceito pelo Ministério Público e União,** extinguindo o processo com resolução do mérito, nos termos do art. 487, III, "b", do Código de Processo Civil.

Sem honorários e custas.

Intimem-se.

Documento eletrônico assinado por **MARJÓRIE CRISTINA FREIBERGER**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e Resolução TRF 4ª Região nº 17, de 26 de março de 2010. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico <http://www.trf4.jus.br/trf4/processos/verifica.php>, mediante o preenchimento do código verificador **720003826139v13** e do código CRC **446ec738**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): MARJÓRIE CRISTINA FREIBERGER

Data e Hora: 25/9/2018, às 18:9:7

5015193-27.2015.4.04.7200

720003826139 .V13



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária de Santa Catarina
6ª Vara Federal de Florianópolis

Rua Paschoal Apóstolo Pitsica, 4810, 2º Andar - Bairro: Agronômica - CEP: 88025-255 - Fone: (48)3251-2565 - Email: scflp06@jfsc.jus.br

AÇÃO CIVIL PÚBLICA Nº 5015193-27.2015.4.04.7200/SC

AUTOR: UNIÃO - ADVOCACIA GERAL DA UNIÃO
AUTOR: MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
RÉU: ANA CAROLINA FERRAZ DE CAMPOS BOLDUAN
RÉU: RICHARD THOMAS HINCHLEY
RÉU: THAISE LANGHI SANDRI DOS SANTOS
RÉU: FUNDAÇÃO MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE DE PALHOÇA
RÉU: REINALDO MAYKOT
RÉU: DENISE ABREU DE AGUIAR
RÉU: MUNICÍPIO DE PALHOÇA
RÉU: Pousada Ze Maria Ltda
RÉU: HELOISA HELENA DE OLIVEIRA SOARES CORVELLO
RÉU: RICARDO VAZ PINTO
RÉU: ALEXANDER RAMAJO CORVELLO
RÉU: LEODICEIA RODRIGUES HINCHLEY
RÉU: NELSON ALFREDO RIBAS BOLDUAN
RÉU: CEDRO EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA
RÉU: LUCIANA ZACCHI MAYKOT
RÉU: MARCO CESAR JORGE DOS SANTOS
RÉU: KPC EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA
RÉU: MARIO JOSE ZAMPROGNA
RÉU: CAIO MARCIO CORREIA SOARES
RÉU: CRISTIANE RODRIGUES DA SILVA

ATO ORDINATÓRIO

De ordem da MM. Juíza Federal Substituta, a secretaria intima as partes do trânsito em julgado e para requerer o que entenderem de direito. Nada requerido, proceda-se à baixa.

Documento eletrônico assinado por **CARMEM TERESINHA DE SOUZA DE BORBA**, Servidora de Secretaria, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e Resolução TRF 4ª Região nº 17, de 26 de março de 2010. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico <http://www.trf4.jus.br/trf4/processos/verifica.php>, mediante o preenchimento do código verificador **720004097214v1** e do código CRC **b52cbd90**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): CARMEM TERESINHA DE SOUZA DE BORBA

Data e Hora: 31/10/2018, às 13:46:11

5015193-27.2015.4.04.7200

720004097214.V1

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA 28ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP

Processo nº 0034734-12.2016.8.26.0100

ANA CAROLINA FERRAZ DE CAMPOS BOLDUAN E OUTROS, já devidamente qualificados, nos autos da demanda em epígrafe, que movem em face de KPC – EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA e CEDRO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., vêm respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, por seus procuradores signatários, dizer e requerer o quanto segue.

1. De pronto, os exequentes apontam que é improcedente a manifestação apresentada pela executada Cedro às fls. 1011/1019 dos autos, na qual postula a reavaliação do imóvel. Diferentemente do quanto alegado, a realidade é que:

(a.1) o detalhado e minucioso laudo pericial de avaliação do bem foi homologado em dezembro de 2019, há cerca de apenas 1 (um) ano;

(a.2) a executada Cedro não impugnou o valor de avaliação do bem no momento processual oportuno;

(a.3) conforme determinado por este juízo, o leilão do imóvel considerará o seu valor de avaliação devidamente atualizado monetariamente;

(a.4) O valor atual do imóvel com a atualização monetária crescente do período alcança o valor de R\$ 15.618.446,76 (quinze milhões, seiscentos e dezoito mil e quatrocentos e quarenta e seis reais e setenta e seis centavos), conforme cálculo anexado (**doc. 01**), ou seja, superando em mais de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) o valor histórico de avaliação;

(a.5) A própria executada Cedro recentemente se manifestou nos autos (fl. 983 dos autos, item 5 do seu petitório) reconhecendo as dificuldades para comercialização do imóvel penhorado, decorrentes das restrições ambientais e dos efeitos da pandemia;

(a.6) Não obstante o esforço e dedicação empreendidos pelos exequentes no ano de 2020, não se obteve êxito na alienação do bem por iniciativa particular pelo valor de avaliação, o que *per si* demonstra a impropriedade de se cogitar do aumento da avaliação do imóvel, além da já crescente atualização monetária do período.

Porto Alegre

Edifício Corporate Station
Rua Mostardeiro
Nº 366, Cj. 1002
CEP 90.430-000
Fone: +55 (51) 3073.7777
OAB/RS E1851

Curitiba

Edifício Felipe M. Zenedin
Al. Dr. Carlos de Carvalho
Nº 373, Cj. 203
CEP 80.410-180
Fone: +55 (41) 3069.7777
OAB/PR 2992

São Paulo

JK Complex
Av. Pres. Juscelino Kubitschek
Nº 2041, Andar 5 - Torre B
CEP 04.543-011
Fone: 4007.2817
OAB/SP 29557

2. Salienta-se que o crédito dos exequentes é bastante superior ao valor da avaliação do imóvel penhorado, de modo que os exequentes (e não os executados) são os maiores interessados que o bem obtenha a maior valorização possível, o que, todavia, fica atrelado ao mercado imobiliário, sobretudo ante as particularidades do bem.

3. Sendo assim, os exequentes rechaçam a petição de fls. 1011/1019 dos autos, requerendo desde já o prosseguimento do feito mediante a realização do leilão judicial.

4. Indo adiante, os exequentes informam que estão cientes e concordam com as datas designadas pelo Sr. Leiloeiro para o primeiro e segundo leilão judicial (fls. 1003/1004), tendo o primeiro leilão início no dia 26/02/2021 e, não havendo lance igual ou superior ao da avaliação, o segundo leilão tendo início no dia 03/03/2021; bem como concordam com a utilização das redes sociais e do website do leiloeiro para a divulgação dos leilões, dispensando-se a publicação do edital em jornal de grande circulação.

5. Em relação ao edital, juntado às fls. 1005/1007 dos autos, os exequentes postulam as seguintes retificações:

- a) A dispensa da intimação do Banco Máxima S/A acerca do leilão, assim como da exclusão da sua menção como credor fiduciário, visto que a alienação fiduciária foi declarada ineficaz por decisão já transitada em julgado, já tendo sido expedido o mandado de cancelamento da alienação fiduciária à fl. 1048;
- b) Ao mencionar os gravames constantes da matrícula, passe a constar “Consta no R.5 e Av. 6 desta matrícula que o imóvel foi alienado fiduciariamente ao BANCO MÁXIMA S/A, **alienação esta declarada ineficaz e cujo mandando de cancelamento consta da fl. 1048 dos autos**”; e
- c) A exclusão da frase “*eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante*”, passando a constar que “**o imóvel será vendido livre de ônus ou gravames, e que os créditos que eventualmente recaírem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência, nos moldes do art. 908, §1º, do Código de Processo Civil**”.

6. Informa-se, por oportuno, que os exequentes já apresentaram ao Registro de Imóveis de Palhoça/SC, o Mandado de Averbação de cancelamento da alienação fiduciária e da incorporação frustrada (fl. 1048), em sintonia com o ato ordinatório de fl. 1049 dos autos, conforme comprovante anexo (**doc. 02**).

Diante do exposto requer-se:

- (i) Sejam confirmadas as datas dos leilões do imóvel penhorado, bem com a forma de divulgação apontadas pelo leiloeiro designado;
- (ii) Seja retificada a minuta do edital nos termos apontados no item “5” deste petítório, determinando a sua imediata publicação, haja vista a proximidade das datas aprazadas para os leilões;
- (iii) Seja determinada a intimação dos executados CEDRO e KPC acerca dos leilões, na pessoa dos seus advogados constituídos nos autos, nos termos do artigo 889, inciso I, do Código de Processo Civil.

Nestes termos, pedem deferimento.

De Porto Alegre/RS para São Paulo/SP, em 29 de janeiro de 2021.

LOURDES HELENA ROCHA DOS SANTOS
OAB/SP 352094
OAB/RS 25.456

ROBERTO SANTOS SILVEIRO
OAB/RS 64.119

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) JUIZ(A) FEDERAL DA 6ª VARA
FEDERAL DE FLORIANÓPOLIS/SC**

Processo n. 5015193-27.2015.4.04.7200

Ação Civil Pública

Autor: Ministério Público Federal

Rés: Cedro Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. e outras

Assunto: Proposta de Acordo

**CEDRO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA. e KPC
EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, devidamente qualificadas,
vêm, respeitosamente, por meio do advogado signatário, expor e requerer o que
segue:

Desde as contestações (Eventos 74 e 87), as peticionantes reconheceram a necessidade da elaboração de novos estudos sobre o imóvel *sub judice*, adequação do licenciamento do empreendimento que se pretende implantar na área e da recuperação de áreas objeto de irregular ocupação.

Em cumprimento ao acordado em audiência (Evento 154), foram juntados aos autos novos levantamentos (Evento 212), que apontam áreas no imóvel passíveis de utilização, áreas cuja utilização depende da observância de

determinados requisitos (em especial quanto à Lei da Mata Atlântica) e áreas de uso vedado.

Conforme postulado pelo autor (Evento 217) e determinado por este MM. Juízo (Evento 226), restou elaborado projeto de recuperação de áreas degradadas (PRAD) à recuperação das áreas em que restam implantadas 4 (quatro) edificações em situação irregular (três edificadas pelas empresas e uma pré-existente), já protocolado junto à Fundação Cambirela do Meio Ambiente (FCAM) (Evento 262).

Tendo em vista a inexistência de pretensão resistida quanto à maior parte dos pedidos da inicial, acredita-se na possibilidade de entabulamento de acordo entre as partes.

Abaixo segue proposta das obrigações que as peticionantes devem assumir:

a) recuperar as áreas objeto de intervenção irregular, conforme PRAD apresentado à FCAM;

b) não realizar qualquer intervenção na gleba sem prévia autorização do órgão licenciador;

c) realizar novo licenciamento do empreendimento, mediante elaboração de EAS, considerando os novos estudos sobre a área e as APPs identificadas;

d) observar a restrição da Lei de Parcelamento do Solo Urbano (Lei Federal n. 6.063/83) quanto à ocupação em área com declividade igual ou superior a 30%;

e) considerar no licenciamento arruamentos e ajardinamentos como parcela da área total ocupada;

f) respeitar a servidão da ELETROSUL;

g) caso haja previsão de instalação de estruturas náuticas, que seja consultada a Capitania dos Portos;

h) seja garantido o livre e irrestrito acesso às praias.

Ante o exposto, respeitosamente, requer-se que o autor seja intimado para se manifestar acerca da presente proposta de acordo.

Pedem deferimento.

Florianópolis, 3 de maio de 2018.

Gabriel Scotti

OAB/SC 38.619

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) JUIZ(A) FEDERAL DA 6ª VARA
FEDERAL DE FLORIANÓPOLIS/SC**

Processo n. 5015193-27.2015.4.04.7200

Ação Civil Pública

Autor: Ministério Público Federal

Rés: Cedro Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. e outras

Assunto: Proposta de Acordo

**CEDRO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA. e KPC
EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, devidamente qualificadas,
vêm, respeitosamente, por meio do advogado signatário, em cumprimento ao
requerido pelo autor (Evento 311) e determinado por este MM. Juízo (Evento
317), complementar a proposta de acordo apresentada (Evento 264).

Abaixo segue descrição das obrigações que as petionantes
assumem:

a) recuperar as áreas objeto de intervenção irregular, conforme
PRAD apresentado à FCAM;

b) não realizar qualquer intervenção na gleba sem prévia
autorização do órgão licenciador;

c) realizar novo licenciamento do empreendimento, mediante elaboração de EAS, considerando os novos estudos sobre a área e as APPs identificadas;

d) observar a restrição da Lei de Parcelamento do Solo Urbano (Lei Federal n. 6.063/83) quanto à ocupação em área com declividade igual ou superior a 30%;

e) considerar no licenciamento arruamentos e ajardinamentos como parcela da área total ocupada;

f) respeitar a servidão da ELETROSUL;

g) caso haja previsão de instalação de estruturas náuticas, que seja consultada a Capitania dos Portos;

h) seja garantido o livre e irrestrito acesso às praias;

i) apresentar diretamente ao autor documentos relativos às etapas do novo licenciamento.

Pedem deferimento.

Florianópolis, 23 de julho de 2018.

Gabriel Scotti

OAB/SC 38.619



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
PROCURADORIA DA REPÚBLICA EM SANTA CATARINA
10º OFÍCIO

EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ FEDERAL DA 6ª VARA FEDERAL DA
SUBSEÇÃO JUDICIÁRIA DE FLORIANÓPOLIS/SC

AÇÃO CIVIL PÚBLICA nº 50151932720154047200
AUTOR: MPF - MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
REU: FATMA - FUNDAÇÃO DO MEIO AMBIENTE DO ESTADO DE SANTA
CATARINA, REU: KPC EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA, REU:
FUNDACAO MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE DE PALHOÇA, REU:
MUNICIPIO DE PALHOÇA, REU: CEDRO EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO
SPE LTDA

O Ministério Público Federal vem concordar com a proposta apresentada no evento 322 pelas empresas ré, informando que, após sua homologação pelo Juízo, será instaurado no âmbito do MPF processo administrativo de acompanhamento do PRAD, bem como do novo licenciamento ambiental a ser aprovado pela FCAM.

Pede deferimento.

Florianópolis, 31 de julho de 2018

WALMOR ALVES MOREIRA
Procurador da República

MM. JUIZ FEDERAL: A UNIÃO, por seu Advogado, vem requerer a juntada do documento em anexo, encaminhado pela SPU/SC, e que em síntese aduz que:

"Assim, sobre a citada proposta, apresentada pelo réu no evento em referência, nada temos a obstar.
Entretanto, acrescentamos o seguinte:

***é citado na letra "g" eventual instalação de estrutura náutica, salientamos que caso seja envolvido uso do espelho d'água, além de consulta à Capitania dos Portos, deverá ainda ser observado o disciplinamento da Portaria SPU n. 404, de 2012;**

***que a área de marinha, de propriedade da União, essa poderá ser regularizada, através da inscrição de ocupação, desde que haja a manifestação favorável do órgão ambiental competente, uma vez que é vedada ocupação gratuita de imóvel da União, consoante disposto no art. 1º, do D.L. nº 1.561/77;**

(...) que as soluções propostas nos autos, para a resolução dos danos ambientais ocorridos, **desde que tenham a concordância do órgão ambiental responsável**, solucionará questão levantada na referida ACP"

Posto isso, e, **consideradas as questões colocadas pela SPU/SC acima transcritas, a concordância dos Órgãos ambientais, e a concordância expressa da parte autora (MPF)**, não há óbice a proposta apresentada no evento 322 dos autos.

Nestes termos,

Pede juntada.

André Luiz de Córdova/Advogado da União