

## TERMO DE COMPROMISSO Nº 132/2025

Origem: Processo GAIA nº 10111202586798; AIA nº: 31964/D

**O INSTITUTO DO MEIO AMBIENTE - IMA**, pessoa jurídica de direito público, com sede e foro na Capital do Estado de Santa Catarina, com jurisdição em todo o território catarinense, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 83.256.545/0001-90, situado a Rodovia Virgílio Várzea, 529, Monte Verde, Florianópolis (SC), neste ato representada pelo seu Presidente Josevan Carmo Da Cruz Junior, brasileiro, solteiro, portador do RG nº 1171297807 – SSP/BA, CPF nº 038.561.625-26, residente e domiciliado no Município de Florianópolis/SC doravante denominado **IMA** e, de outro lado, **Loteamento Sonho Real Ltda.** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 29.071.296/0001-13, com residência na cidade de Itapema, nos termos do art. 87 da Lei 14.675/2009 – **Código Estadual do Meio Ambiente**, firmam o presente **TERMO DE COMPROMISSO** fundado nas cláusulas que seguem.

**CONSIDERANDO** a ação fiscalizatória ocorrida em 16/06/2025, que resultou no Auto de Infração número 31964-D, em face de Loteamento Sonho Real Ltda., pelos seguintes fatos:

Descrição do AIA 31964-D: A instalação do empreendimento está em desacordo com os projetos aprovados pelo órgão ambiental, que fundamentaram a emissão da Licença Ambiental nº LAO 2399/2024. Em particular, destaca-se a execução das travessias de forma inconsistente com o projeto aprovado, especialmente pela substituição da ponte, prevista no projeto urbanístico, por uma galeria celular de concreto pré-moldado, ou estrutura similar, configurando violação das condições estabelecidas pelo órgão ambiental.

**CONSIDERANDO** que foi apresentada pelo autuado, em 01/07/2025 sob protocolo SGP-e IMA 25718/2025, proposta para firmar o presente TERMO DE COMPROMISSO;

**CONSIDERANDO** que a compromissária estava, na época, desempenhando suas atividades em desacordo com a legislação ambiental;

**CONSIDERANDO** a função sócio-ambiental da propriedade prevista nos artigos 5º, inciso XXIII, 170, inciso VI, 182, § 2º, 186, inciso II e 225, todos da Constituição da República;

**CONSIDERANDO** a relevância econômica e social da atividade desenvolvida pela compromissária em sua região de atuação;

**CONSIDERANDO** os instrumentos da Política Nacional do Meio Ambiente e, uma das finalidades do Instituto do Meio Ambiente – IMA que buscam a compatibilização da preservação ambiental com o desenvolvimento econômico;

**CONSIDERANDO** tratar-se o IMA de autarquia pública estadual, responsável pelo licenciamento de atividades potencialmente poluidoras e pela proteção e conservação do Meio Ambiente;

**CONSIDERANDO** que o presente termo de compromisso tem por objetivo a regularização do Auto de Infração Ambiental;

**CONSIDERANDO** que em caso de descumprimento do Compromisso de Ajustamento, pela

compromissária, caberá o ajuizamento de ação de execução para busca da satisfação das obrigações previstas no Termo;

**CONSIDERANDO**, enfim, as funções institucionais do IMA, dentre as quais se encontra a legitimação ativa para a defesa judicial e extrajudicial dos interesses relacionados à preservação do meio ambiente, podendo subscrever, para tanto, com os interessados, Termos de Compromisso de Ajustamento de Conduta, conforme previsto no art. § 6º do artigo 5º da Lei nº 7.347/85 e na Lei Estadual nº 14.675/09.

**CONSIDERANDO** que foi reiterado pelo autuado, em 20/08/2025, sob protocolo SGP-e IMA 34876/2025, proposta para firmar TERMO DE COMPROMISSO, com solicitação da suspensão da aplicação de multa diária até deliberação final sobre o tema.

#### **RESOLVEM**

Celebrar o presente Termo de Compromisso mediante as seguintes cláusulas:

#### **CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

O presente Termo de Compromisso tem por objetivo a regularização da atividade da compromissária e melhoramento da viabilidade ambiental de seu empreendimento, através de ações e procedimentos que resultem na diminuição e/ou reparação dos danos causados.

#### **CLÁUSULA SEGUNDA - DAS ATRIBUIÇÕES DAS PARTES**

##### **I – DO IMA:**

- a) Orientar e supervisionar a execução da ação do objeto deste TERMO;
- b) Juntar as peças a que se refere a alínea “a” do item II desta Cláusula, bem como suas análises, junto ao processo de licenciamento ambiental URB/29014/CFI;
- c) Suspender a penalidade aplicada, com a assinatura deste Termo de Compromisso.

##### **II – DA COMPROMISSÁRIA:**

- a) Fazer cessar, corrigir e/ou recuperar o dano ambiental, conforme o caso, com a devida formalização à Diretoria de Licenciamento Ambiental (DILIC), por meio do Sistema de Gestão de Processos Eletrônicos (SGP-e), no prazo de 30 (trinta) dias:

a.1) Projeto de readequação das galerias celulares de concreto pré-moldado que foram instaladas em substituição a ponte prevista no projeto urbanístico, junto ao processo de licenciamento ambiental URB/29014/CFI, contendo, no mínimo, memorial descritivo e de cálculo, plantas baixas e cortes, registro fotográfico e Anotação de Responsabilidade Técnica - ART;

a.2) Readequação do Projeto de Recuperação de Áreas Degradas a que se refere a condicionante 3.4 das Condições de Validade da Licença Ambiental de Operação nº 2399/2024, junto ao processo de licenciamento ambiental URB/29014/CFI, abarcando, no mínimo, 05 metros a montante e a jusante do trecho de intervenção direta de que trata a alínea anterior, sem prejuízo da continuidade de realização das ações previamente aprovadas nas demais áreas, assim como medidas de reforço do aspecto vegetal e de contenção de processos

- erosivos, especialmente em calha regular do fluxo hídrico natural e faixa marginal de maior declividade;
- b) Efetuar pagamento da Guia DARE, na proporção de 10% (dez por cento) do valor de multa fixado, com valores atualizados (quando aplicável), perfazendo o valor de R\$ 5.200,00;
- b.1) Considerar-se-á, para fins de multa fixada, o lapso temporal entre a data de recebimento da infração (27/06/2025) e a data do protocolo IMA 25718/2025 (01/07/2025), que propõe a formalização de Termo de Compromisso, totalizando 04 (quatro) dias;
- c) Apresentar neste processo, no prazo de 30 (trinta) dias a contar da formalização do instrumento, a comprovação do protocolo disposto junto à alínea "a" do item II desta Cláusula;
- d) Apresentar neste processo cópia do (in)deferimento dos projetos apresentados conforme disposto junto à alínea "a" do item II desta Cláusula, no prazo de 05 (cinco) dias a contar da sua ciência;
- d.1) Na hipótese de indeferimento, no prazo de 10 (dez) dias de sua ciência, iniciar a remoção das galerias celulares de concreto pré-moldado que foram instaladas, mitigando-se seus impactos, e autorizando-se a instalação da ponte prevista no projeto urbanístico aprovado após a remoção da estrutura anterior, respeitados os aspectos para intervenção previamente avaliados por este Instituto;
- d.2) Na hipótese de deferimento, apresentar, ao final da execução do Projeto de Recuperação de Área Degrada, Relatório de Conclusão elaborado pelo responsável técnico por sua execução, com indicativos que permitam aferir a efetividade da recuperação ambiental da área;
- e) Desistir de impugnar judicial e administrativamente a autuação e de renunciar a quaisquer alegações de direito sobre as quais se fundamentariam as referidas impugnações, com a obrigação de protocolar pedido de extinção do processo com resolução do mérito em eventuais ações judiciais propostas, no prazo de quinze dias.

### **CLÁUSULA TERCEIRA - DA MULTA/CONVERSÃO**

- a) Será gerado boleto no valor de 10% (dez por cento) do valor indicado ao Auto de Infração Ambiental, conforme alínea b), da Cláusula Segunda, Item II, nos termos do que dispõe o Art. 87 da Lei nº 14.675/2009, apensado a este TERMO logo após a assinatura do presente.
- b) O compromissado deverá efetuar o pagamento do referido boleto bancário no prazo de 10 (dez) dias contados da data de expedição do boleto, além dos demais compromissos estabelecidos neste TERMO.
- c) A compromissária deverá comprovar o recolhimento do compromisso estabelecidos na alínea b), da Cláusula Segunda, Item II, no prazo de 05 (cinco) dias contados do pagamento do boleto, via protocolo digital SGP-e.

### **CLÁUSULA QUARTA - DAS PENALIDADES**

- a) No caso de rescisão, ou na hipótese do inadimplemento do pagamento da compensação ambiental, as licenças ambientais emitidas serão automaticamente suspensas.
- b) Da inadimplência parcial ou total de alguma das cláusulas deste Termo de Compromisso

será aplicado multa diária no valor de R\$ 2.600,00 incidente a partir do término do prazo assinado sem o devido cumprimento.

c) O Compromissário expressamente renuncia a defesa ou recurso administrativo em relação à compensação ambiental devida, bem como a interposição de medida ou ação judicial de qualquer espécie, em face das cláusulas estabelecidas no presente TERMO, bem como, em relação às penas decorrentes da inadimplência, continuando os efeitos da renúncia vigorando mesmo no caso de rescisão.

d) O IMA poderá suspender os efeitos do presente TERMO em caso fortuito, força maior ou por determinação judicial.

e) A celebração do presente Termo de Compromisso não impede a aplicação de quaisquer sanções administrativas, civis, penais e judiciais frente a futuro descumprimento pela Compromissária das normas ambientais vigentes.

f) No caso de rescisão, ou na hipótese de interrupção do cumprimento das obrigações de cessar, corrigir a degradação ambiental e/ou regularizar a atividade, por decisão da autoridade ambiental ou por culpa do infrator, o valor da multa atualizada monetariamente deverá ser pago integralmente pela compromissária.

#### **CLÁUSULA QUINTA - DA VIGÊNCIA E PUBLICAÇÃO**

a) O presente termo entra em vigor na data da sua assinatura e terá vigência de 48 (quarenta e oito) meses.

b) Sob pena de ineficácia, a Compromissária deverá publicar no Diário Oficial do Estado de Santa Catarina, no prazo de até 10 (dez) dias úteis após a homologação do presente, Extrato, conforme modelo fornecido pelo IMA, às expensas da Compromissária.

#### **CLÁUSULA SEXTA - DO FORO E DISPOSIÇÕES FINAIS**

Eventuais litígios oriundos dos termos do presente instrumento serão dirimidos no Foro da Comarca da Capital, renunciando as partes a qualquer outro por mais privilegiados que seja.

O IMA não arcará com qualquer ônus financeiro decorrente da assinatura do presente Termo de Compromisso, nem poderá ser responsabilizada na hipótese de inadimplência pelo compromissado.

E por estarem de acordo, as partes assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, para que produzam, entre si, os legítimos efeitos de direito.

Florianópolis, 11 de novembro de 2025

---

Josevan Carmo Da Cruz Junior  
Presidente

---

Loteamento Sonho Real Ltda.  
CNPJ: 29.071.296/0001-13

Testemunha 01: \_\_\_\_\_

Nome:

RG:

Testemunha 02: \_\_\_\_\_

Nome:

RG:

**Modelo de Publicação do Extrato do Termo de Compromisso no  
Diário Oficial do Estado**

Extrato do Termo de Compromisso nº. 132/2025 - IMA Loteamento Sonho Real Ltda., CNPJ: 29.071.296/0001-13, informa que celebrou Termo de Compromisso com o Instituto do Meio Ambiente – IMA, em 11 de novembro de 2025, tendo por objeto a adoção de medidas específicas para fazer cessar e/ou corrigir a degradação ambiental, com vistas à suspensão da exigibilidade e à concessão de desconto de 90% da multa por infração administrativa ambiental, nos termos do art. 87 da Lei Estadual nº 14.675/09. Vigência: 48 (quarenta e oito) meses