PREFEITURA DE
XAXIM

TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA – TAC

O MUNICÍPIO DE XAXIM/SC, Ente Público inscrito no CNPJ sob o nº 82.854.670/0001-30, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Sr. Edilson Antonio Folle, CPF nº 509.596.709-04, doravante denominado COMPROMISSÁRIO, e COOPERATIVA CENTRAL AURORA ALIMENTOS, CNPJ nº 83.310.441/0001-17, com sede à Rua João Martins, 219-D, Bairro São Cristovão, Chapecó/SC, neste ato representado pelo seu Gerente da Unidade, Sr. Vanderlei Luís de Ré, brasileiro, casado, CFP nº 893.049.699-72, RG nº 3406386 e pelo Supervisor Administrativo, Sr. Anderson Sachet, brasileiro, união estável, CPF nº 983.603.109-04, RG nº 3406386, doravante denominado COMPROMITENTE, firmam, com fundamento no art. 5º, III, § 6º, da Lei nº 7.347/85, o presente TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA, conforme segue:

CONSIDERANDO que Cooperativa Central Aurora Alimentos solicitou junto à Prefeitura de Xaxim-SC, análise e aprovação de projeto de ampliação do Frigorífico Aurora Xaxim-FAX, sucedido pela solicitação de emissão de alvará de construção, tendo como resposta Parecer Técnico emitido pelo Setor de Engenharia do Município, indicando que para análise e aprovação do projeto, faz-se necessária a observação e apresentação de alguns itens;

CONSIDERANDO que o artigo 182, 'caput', da Constituição Federal estabelece que a política de desenvolvimento urbano, executada pelo Município, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo, ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes;

CONSIDERANDO que o artigo 2º, incisos VI e XIV, do Estatuto das Cidades (Lei nº 10.257/2001) estabelece que são diretrizes da política urbana, a ordenação e o controle do uso do solo urbano, bem como o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso, ocupação do solo e edificação, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais;

CONSIDERANDO que as observações apresentadas pelo Setor de Engenharia, consta que a edificação está alocada em duas matrículas imobiliárias, sendo que para a aprovação, os lotes devem ser unificados;

Rua Rui Barbosa, nº 347 / Fone (49) 3353-8200 / CNPJ 82.854.670/0001-30 / CEP 89825-000

CONSIDERANDO que, embora com outros proprietários, a unidade frigorífica está estabelecida e em funcionamento há várias décadas neste Município, no mesmo local geográfico;

CONSIDERANDO que a Cooperativa é empresa reconhecida, estabelecida no Município através da compra por meio de processo judicial da unidade industrial, que antes era pertencente à Massa Falida da Chapecó Companhia Industrial de Alimentos;

CONSIDERANDO que a Cooperativa tem extrema relevância na economia municipal, bem como gera milhares de empregos na região, empregando diretamente mais de 2 mil trabalhadores, além de estar habilitada para exportar para vários mercados;

CONSIDERANDO que antes mesmo da aquisição da unidade frigorífica de Xaxim-SC, a Cooperativa possuía a planta industrial arrendada desde dezembro de 2012, executando seus serviços nesta Municipalidade, produzindo alimentos, empregando trabalhadores, gerando renda, tendo trazido até o momento significativos benefícios ao fomento e desenvolvimento econômico do Município de Xaxim-SC;

CONSIDERANDO que a longa trajetória do frigorífico de abate de aves em Xaxim, desde meados da década de 1940, é notório que a população local está profundamente familiarizada com a presença desse empreendimento. Ao longo dos anos, o frigorífico se estabeleceu como uma peça fundamental na comunidade, desempenhando um papel vital na economia municipal. Além disso, a empresa destaca-se como uma grande geradora de empregos, contribuindo significativamente para a estabilidade financeira e o sustento de muitas famílias xaxinenses. Essa sólida integração na vida da cidade destaca não apenas a história do frigorífico, mas também sua relevância contínua como um pilar essencial para o desenvolvimento local;

CONSIDERANDO que a ampliação do empreendimento permitirá que a cooperativa continue exercendo suas relevantes atividades nesta Municipalidade, bem como garantirá o bem-estar de seus funcionários;

CONSIDERANDO que a não concessão de alvará de construção à Cooperativa poderia impedir o contínuo desenvolvimento de uma das maiores indústrias deste Município de Xaxim-SC;

CONSIDERANDO que a competência municipal, prevista no artigo 30, inciso I, da Constituição Federal, reside no direito subjetivo público de tomar toda e qualquer providência, em assunto de interesse local, isto é, em assuntos de seu peculiar interesse,

legislando, administrando, tributando, fiscalizando, sempre nos limites ou parâmetros fixados pela Constituição da República.

CONSIDERANDO ainda que "*Quando os moradores controlam as decisões mais importantes e sentem-se livres para dar suas próprias contribuições ao projeto, à construção ou ao gerenciamento de suas habitações, tanto esse processo quanto o ambiente decorrente estimulam o bem-estar individual e social. Quando, ao contrário, as pessoas não têm controle sobre as decisões-chave nem por elas se responsabilizam dentro do processo habitacional, o ambiente onde habitam pode tornar-se uma barreira para a sua realização pessoal e um ônus para a economia." (TURNER, 1972:241/54)*";

CONSIDERANDO que o projeto para edificação está alocado em duas matrículas imobiliárias, quais sejam, Matrícula nº 13 (17.263,54m²) e nº 19 (30.960m2);

CONSIDERANDO a solicitação da emissão imediata do Alvará de Construção do novo Prédio de Apoio do Frigorífico Aurora Coop Xaxim é decorrência da relevância das novas instalações para a continuidade do funcionamento da unidade e bem-estar dos seus funcionários, haja vista que, tem por objetivo cumprir às condições de higiene e conforto nos locais de trabalho, conforme a legislação vigente e exigência do Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento (MAPA)/ Serviço de Inspeção Federal (SIF);

CONSIDERANDO o exíguo prazo para regularização junto ao MAPA e SIF e considerando a morosidade inerente aos processos de retificação de matrículas perante ao Cartório de Registro de Imóveis e de regularização das edificações existentes perante a Prefeitura Municipal, a AURORA COOP solicita a emissão imediata do Alvará de Construção da edificação supracitada e compromete-se a regularizar as matrículas e edificações da referida unidade no prazo estabelecido;

CONSIDERANDO que a compromitente justifica a impossibilidade momentânea de proceder a unificação dos imóveis, todavia comprova ser proprietária de ambos imóveis e tratam-se de lotes contíguos;

CONSIDERANDO que a compromitente possui interesse em realizar as devidas unificações e retificações,

RESOLVEM:

CLÁUSULA PRIMEIRA. O compromissário e o compromitente estabelecem, em caráter excepcional, regras e critérios, para a

Rua Rui Barbosa, nº 347 / Fone (49) 3353-8200 / CNPJ 82.854.670/0001-30 / CEP 89825-000

aprovação e emissão de alvará de projeto arquitetônico de edificação de obra para ampliação da unidade frigorífica de abate de aves de propriedade da Cooperativa Central Aurora Alimentos.

CLÁUSULA SEGUNDA. Para concessão de alvará de construção ao projeto arquitetônico apresentado pela compromitente, fica flexibilizada a exigência de remembramento dos imóveis Matrículas nº 13 (17.263,54m²) e nº 19 (30.960m²).

PARÁGRAFO ÚNICO. A flexibilização se dá por período de 5 anos, prorrogáveis mediante justificativa, quando a compromitente deverá apresentar ao compromissário a matrícula única, ou, alternativamente, matrícula que contemple a alocação da edificação objeto do presente instrumento num único imóvel.

CLÁUSULA TERCEIRA. O presente Termo de Ajustamento de Conduta não altera a regra geral de que toda a obra ou edificação no Município, necessita ser submetida à prévia aprovação ou licenciamento urbanístico perante o órgão municipal competente, de acordo com a legislação em vigor e seus parâmetros técnicos.

CLÁUSULA QUARTA. A título de contrapartida, os COMPROMITENTES comprometem-se a:

I. Obrigam-se os COMPROMITENTES a requisitar ao COMPROMISSÁRIO, juntamente com a documentação pertinente à concessão do alvará para construção, devendo o município de Xaxim/SC, no prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis, emitir a respectiva autorização para construção de edificação térrea, nos imóveis de matrículas nº 13 e 19, nos termos do presente Termo de Ajustamento de Conduta - TAC, observando os demais requisitos legais aplicáveis ao caso.

II. Os COMPROMITENTES, mediante notificação prévia e sem prejuízo do ajuizamento de ação de obrigação de fazer específica, incorrerão em multa diária no valor de R$ 100,00 (cem reais) por obrigação descumprida, devida desde a data do inadimplemento, até o completo cumprimento, limitado ao valor de R$ 10.000,00 (dez mil reais).

CLAUSULA QUINTA. O presente Termo de Ajustamento de Conduta é dotado de executividade, formando-se o presente título executivo extrajudicial, tanto no que se refere à pena pecuniária, quanto às obrigações de fazer.

CLÁUSULA SEXTA. Quaisquer notificações, solicitações e esclarecimentos estre as partes poderão ser realizados por meio dos e-mails/; *engenharia@xaxim.sc.gov.br* e *procuradoria@xaxim.sc.gov.br*.

CLÁUSULA SÉTIMA. Fazem parte do presente Termo de Ajustamento de Conduta os documentos que o instruem, ora anexados.

CLÁUSULA OITAVA. As partes elegem o foro da Comarca de Xaxim/SC, para dirimirem eventuais controvérsias.

Xaxim/SC, em 04 de março de 2024.

EDILSON ANTÔNIO FOLLE
Prefeito Municipal

VANDERLEI LUÍS DE RÉ
CPF nº 893.049.699-72

ANDERSON SACHET
CPF nº 983.603.109-04

Testemunhas:

KATRINE CARLA DA SILVA
CPF nº 114.169.949-79

JOSÉ LUÍS ARISI HOBOLD
CPF nº 110.008.789-37

Luís Antonio Cipriani
OAB 35698
CPF: 525.820.009-49
Subprocurador-Geral

Rua Rui Barbosa, nº 347 / Fone (49) 3353-8200 / CNPJ 82.854.670/0001-30 / CEP 89825-000