



## TERMO DE COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA

Aos trinta dias do mês de abril de 2004, às 14:00 horas, no gabinete da Promotoria de justiça de Habitação e Urbanismo da Capital, onde se achava a Dra. Cláudia Maria Beré, Promotora de Justiça, compareceram EMPRESA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO – EMURB, com sede nesta Capital, à rua São Bento, nº 405, 16º andar, inscrita no CNPJ sob nº 43.336.288/0001-82, empresa pública de personalidade jurídica de direito privado, cuja constituição foi autorizada pela Lei Municipal nº 7.670/71 e seus documentos constitutivos, na forma do Decreto Federal nº 4.857/39, inscritos no 3º Cartório de Registro Civil das Pessoas Jurídicas, representada por seu Vice-presidente Antonio Carlos Rea, RG. nº 8.675.125-6/SSP/SP, assistido por seus advogados Dra. Juana Juliana Batista Diniz, OAB nº 173201, Assessora Jurídica da EMURB, Dr. Armando Verri Junior, nº OAB nº 27555, Advogado da EMURB e Dr. Fernando Favaro do Carmo Pinto, OAB nº 102617, Chefe de Assessoria Jurídica da EMURB, doravante denominada simplesmente compromissária. Compareceram, ainda, as anuentes Associação de Moradores da Vila Cordeiro, representada por sua Presidente Maria Berta Mendes Gabriel, RG. nº 3.466.128/SP e SABRON – Associação Amigos do Brooklin Novo, representada por sua Presidente Cibele Martins Sampaio, RG 4.765.580-SP.

E, tendo em vista os fatos tratados nos autos do Inquérito Civil nº 261/03 dando conta de eventual ilegalidade na Operação Urbana Águas Espaiadas, assumiu a compromissária o seguinte compromisso de ajustamento com força de título executivo extra-judicial:

1 – Este acordo tem validade sobre os terrenos e vias no interior do perímetro da Operação Urbana Consorciada Água Espaiada, às Z1 – 027 da Vila Cordeiro, que inclui as seguintes quadras fiscais: Q – 53; Q – 41; Q – 42; Q – 43; Q – 560; Q – 561; Q – 557; Q – 556; Q – 555; Q – 554; Q – 637; Q – 62; Q – 73; Q – 78; Q – 87; Q – 89; Q – 98; Q – 102; Q – 101, todas do Setor 85.

2 – As diretrizes a seguir, descritas neste acordo, deverão ser incluídas no projeto urbanístico da Operação Urbana Consorciada Água Espaiada, nas diretrizes da Companhia de Engenharia de Tráfego –





## MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

CET e comunicadas aos órgãos da Prefeitura do Município de São Paulo, responsáveis pela aprovação de projetos e demais órgãos envolvidos:

- a) As vias do bairro não incluídas dentro do perímetro da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, terão seu acesso obstaculizado para impedir que o tráfego gerado pela Operação Urbana adentre o bairro.
- b) As ruas Pascoal Paes e Gabriel de Lara deixarão de ser vias destinadas a receber tráfego de passagem.
- c) As transposições previstas para as ruas Miguel Sutil/Guaraiúva e Nova Iorque/Pascoal Paes só poderão ser executadas com a requisição da maioria qualificada dos proprietários dos bairros da Vila Cordeiro e do Brooklin Novo, sob a supervisão das respectivas associações de moradores.
- d) Os passeios das ruas limítrofes da Operação limétricas à Z1 - 027 da Vila Cordeiro, serão alargados sobre a calha do leito viário, para caracterizar estas vias como locais e sem tráfego de passagem.
- e) Nos lotes localizados no interior do perímetro da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, limítrofes às quadras da Z1 - 027, não contidas no perímetro da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, fica estabelecida uma faixa de profundidade de 25 (vinte e cinco) metros, medida a partir da testada dos lotes existentes antes da doação da faixa prevista na Lei 13.260/01 para alargamento de calçada, onde o gabarito máximo das edificações é de 25 metros.
- f) Na faixa de 25 metros definida no item "e", os acessos e as edificações somente serão permitidas para o uso exclusivamente residencial.
- g) Respeitado o item "e", nos lotes localizados no interior do perímetro da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, pertencentes à Z1 - 027 do bairro da Vila Cordeiro, fica

*[Assinaturas manuscritas]*





## MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

definido o Gabarito de 72 metros de altura, medido conforme a legislação vigente no Município de São Paulo, para as edificações implantadas a partir da faixa de 25 metros.

- h) A quantidade de m<sup>2</sup> (metros quadrados) de áreas verdes públicas no trecho da operação correspondente à Z1 – 027 da Vila Cordeiro, não poderá sofrer redução.

3 – Este termo será apresentado, na próxima reunião do Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Espreada para:

- a) Ser incluído como prioridade nas próximas intervenções;
- b) Encaminhar proposta à Prefeitura do Município de São Paulo, de eliminação das desapropriações referentes às transposições previstas para as Ruas Miguel Sutil/Guaraiúva e Nova Iorque/Pascoal Paes.

4 – Em virtude da celebração do presente Termo de Ajustamento de Conduta, o Ministério Público desistirá da apelação interposta na ação civil pública, Processo nº 053.02.002694-6 (Apelação nº 300.135.5/1-00).

O não cumprimento das obrigações assumidas nas cláusulas supra implicará para a compromissária no pagamento de multa diária no valor de R\$1.000,00 (hum mil reais) por cláusula descumprida, devidamente atualizada. Ressalva-se que eventual construção clandestina não acarretará a cobrança da multa ora fixada, sem prejuízo de outras medidas que possam ser tomadas em razão da omissão no dever de fiscalização.

A multa supra-referida, uma vez aplicada e paga pelo infrator será destinada ao Fundo Especial de Despesa de Reparação de Interesses Difusos Lesados, previsto no artigo 13 da Lei nº 7347/85.

Este acordo produzirá efeitos legais depois de devidamente homologado pelo Egrégio Conselho Superior do Ministério Público do Estado de São Paulo, porém o compromissário se obriga, desde logo, a cumprir todas as obrigações ora assumidas.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

Nada mais havendo, segue assinado pelo compromissário, por sua advogada e pela Dra. Promotora.

  
EMPRESA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO – EMURB, representada por seu Vice-presidente Antonio Carlos Rea, RG. nº 8.675.125-6/SSP/SP

  
Dra. Juana Juliana Batista Diniz, OAB nº 173201

  
Dr. Armando Verri Junior, OAB nº 27555,

  
Dr. Fernando Favaro do Carmo Pinto, OAB nº 102617,

  
Associação de Moradores da Vila Cordeiro, representada por sua Presidente Maria Berta Mendes Gabriel, RG. nº 3.466.128/SP

  
SABRON – Associação Amigos do Brooklin Novo, representada por sua Presidente Cibele Martins Sampaio, RG 4.765.580-SP.

