TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA QUE ENTRE SI CELEBRAM O MINISTÉRIO PÚBLICO E A DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO, DE UM LADO, E O MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO DE OUTRO.

Considerando o inegável interesse público presente nos grandes projetos de mobilidade urbana para a Cidade do Rio de Janeiro, em especial os Projetos Transoeste e Transbrasil;

Considerando que a Constituição Federal prevê como direito fundamental, dentre outros, o direito à moradia e considerando os compromissos internacionais assumidos pelo Brasil, que também asseguram o direito à moradia;

Considerando as funções constitucionais do Ministério Público e da Defensoria Pública na defesa dos direitos fundamentais transindividuais, dentre os quais os relacionados à moradia;

Considerando que os fatos acima descritos ensejam a propositura de centenas de ações individuais e também de ações coletivas, com o retardamento da solução das lides;

Considerando a importância de adoção de métodos consensuais que buscam a prevenção e a redução da litigiosidade envolvendo o Poder Público e os particulares;

Considerando que o Município aceita uma solução administrativa para tais questões, de modo a evitar a sua desnecessária e custosa judicialização, solução que se aplicará a todo e qualquer projeto de intervenção urbanística que implique em criação ou alteração de logradouro público no âmbito dos Projetos Transbrasil e Transoeste,

o **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**, por sua 7ª Promotoria de Justiça de Tutela Coletiva de Defesa da Cidadania da Capital, e a **DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**, pelo Núcleo de Terras e Habitação, respectivamente, **TOMAM** do **MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO**, representado pelo Senhor Prefeito Eduardo Paes e pelo Procurador-Geral do Município, o presente compromisso de ajustamento de conduta, com as cláusulas abaixo:

CLÁUSULA 1ª) O Município reconhece o direito de indenização dos possuidores de imóveis localizados no Município do Rio de Janeiro que comprovem posse *ad usucapionem* em razão da perda de sua posse por desapropriações realizadas pela Municipalidade para implantação dos Projetos Transbrasil e Transoeste, espécie de desapropriação de utilidade pública. Nesse caso, serão adotadas as seguintes rotinas administrativas com vistas ao pagamento da justa indenização:

a) A Procuradoria-Geral do Município receberá o possuidor do imóvel objeto de desapropriação, para fins de apresentação da avaliação e eventual celebração de desalijo amigável, ocasião em que lhe apresentará o rol de documentos constante do Anexo 1 do presente termo;

b) Identificado pelo funcionário municipal que o interessado não tem a titularidade da propriedade do imóvel devidamente registrada, mas alega situação de posse *ad usucapionem*, não havendo proprietário pleiteando a indenização e havendo concordância com a oferta municipal indenizatória, será marcada nova reunião, no prazo máximo de 15 (quinze) dias, para apresentação da minuta de acordo devidamente assinada pelo possuidor e pelo Defensor Público que o assista, juntamente com a documentação que comprove a condição alegada;

c) O possuidor do imóvel, desde que hipossuficiente, apresentará a minuta de acordo ao Núcleo de Terras da Defensoria Pública (Rua São José, 35 – 13º andar, Centro, nesta cidade), que o orientará à apresentação da documentação necessária para comprovar sua posse *ad usucapionem*. Essa documentação deverá ser examinada e atestada como apta para tal fim pela Defensoria Pública, bem como anexada ao acordo, devidamente assinado pelo possuidor e pelo Defensor Público, tudo em prazo que permita o retorno do assistido à Procuradoria-Geral do Município, no dia da reunião previamente agendada (item acima);

d) Recebida a minuta de acordo pela Procuradoria-Geral do Município, no dia previamente agendado, a Procuradoria o encaminhará ao Ministério Público (Coordenadoria de Mediação, Métodos Autocompositivos e Sistema Restaurativo – CEMEAR, situado na

Av. Marechal Câmara 370, 3º andar) para ciência e aval no que tange ao reconhecimento da posse *ad usucapionem*. O acordo será devolvido à Procuradoria-Geral do Município (Procuradoria de Patrimônio, Urbanismo e Meio Ambiente-PG/PUMA – Travessa do Ouvidor, nº 4, 20º andar, Centro, nesta), devidamente assinado, no prazo de 10 (dez) dias;

e) O processo será, então, encaminhado à Secretaria Municipal responsável pela desapropriação, para fins de empenho da verba indenizatória. Após, seguirá para a Secretaria Municipal de Fazenda e Planejamento, que fará o pagamento da indenização ao interessado, oportunidade em que solicitará as certidões aos distribuidores para fins de lavratura de termo de acordo com o Município, quais sejam: certidão de ônus reais do imóvel, certidões do 1º ao 4º e 9º distribuidores relativos ao possuidor e do 9º distribuidor relativo ao imóvel, certidão de situação fiscal e enfitêutica do imóvel e certidão de quitação fiscal.

Parágrafo primeiro – A comprovação da posse *ad usucapionem* se dará mediante a apresentação de dois dos documentos referidos nos itens 01 a 07, além dos documentos referidos nos itens 08 e 09, todos constantes do Anexo 1 do presente acordo, ou quaisquer outros documentos que convençam todas as partes envolvidas quanto à qualificação da posse exigida do interessado.

Parágrafo segundo – Em caso de discordância quanto ao preço oferecido pelo Município, o interessado poderá formular contraproposta, em até 10 (dez) dias, com decisão fundamentada do Município.

Parágrafo terceiro – Se, a partir da análise das certidões indicadas no item "e" *supra*, for constatada pela Secretaria Municipal de Fazenda e Planejamento a existência de litigiosidade sobre o imóvel, o Município se absterá de efetuar o pagamento da indenização ao interessado. Havendo dúvida sobre a existência, ou não, de litigiosidade, o Município ajuizará ação de desapropriação.

CLÁUSULA 2ª) A imissão na posse pelo Município se dará em 20 (vinte) dias após o efetivo pagamento do valor indenizatório ajustado, sob pena de execução específica.

CLÁUSULA 3ª) Nos casos em que houver, nos Projetos Transbrasil e Transoeste, prévio ajuizamento de ação de usucapião, ação de adjudicação compulsória ou ação de inventário, será noticiada ao juízo a celebração do acordo e requerido pelo possuidor o levantamento do montante depositado judicialmente pelo Município.

Parágrafo primeiro – Nos casos dos projetos citados, de ação de desapropriação por utilidade pública em face de réus não identificados, o Município concordará com o levantamento da quantia depositada judicialmente na ação de desapropriação, em sendo apresentados os documentos exigidos na forma do parágrafo primeiro da cláusula 01, desde que reconhecidos pela Defensoria Pública e pelo Ministério Público como aptos a comprovarem a posse *ad usucapionem* do interessado.

Parágrafo segundo – Em havendo mais de um possuidor, o levantamento será feito de forma proporcional.

Parágrafo terceiro – Fica acordado pelas partes que o presente termo não abrange as hipóteses de ocupação em área pública.

CLÁUSULA 4ª) Não havendo acordo entre o possuidor e o Município, tendo aquele demonstrando ser incompatível o valor a ele oferecido com sua avaliação de mercado ou haver quebra de isonomia, com relação a outro imóvel em situação semelhante, e, antes de ajuizar ação de desapropriação do imóvel, a CEMEAR poderá instituir mesa de negociação, visando à solução consensual da controvérsia e administração do conflito, observado:

I – A possibilidade de o Munícipio, após recebidos os documentos referidos no caput, rever sua proposta ou decisão, no prazo de 15 dias;

II – A garantia da manifestação de vontade livre e consciente do possuidor;

II – A abstenção, por parte do Município, de efetuar qualquer medida de demolição do imóvel até o deferimento judicial de sua imissão provisória na posse, ou qualquer outra medida de autotutela que possa viciar ou constranger a manifestação de vontade do possuidor;

III – Fixação pelos celebrantes deste Termo:

a) Quanto a objetos que serão trabalhados como itens da negociação, delimitando-os;

b) Quanto à interpretação para conceitos abertos que estejam contidos no texto legal ou fixar limites para conceitos abertos que constem nos respectivos acordos;

IV – Aprovar a minuta final do termo de acordo eventualmente alcançado;

V - As mesas de negociação serão preferencialmente realizadas por meio virtual.

CLÁUSULA 5ª) O Município se compromete a garantir o direito à informação da população atingida por suas intervenções urbanísticas mediante a divulgação do teor do presente termo de ajustamento de conduta aos moradores e comerciantes afetados pelas obras.

CLÁUSULA 6ª) Em 90 (noventa) dias, as partes avaliarão a possibilidade de ampliação deste termo de ajustamento de conduta a outras intervenções urbanísticas na Cidade que visem à criação de logradouros públicos.

CLÁUSULA 7ª) O descumprimento dos compromissos assumidos no presente ajuste importará a execução específica das obrigações nele contidas.

O presente Termo de Ajustamento de Conduta é celebrado nos termos do artigo 5º, §6º, da Lei nº 7.347/85 e tem eficácia plena a partir de sua assinatura, data em que passam a fluir os prazos e obrigações nele referidos.

E, por estarem assim, justas e acordadas, as partes assinam o presente em 5 (cinco) vias de igual teor, para um só efeito, na presença das testemunhas abaixo nomeadas, obrigando-se a fazê-lo firme e valioso por si e seus eventuais sucessores.

Rio de Janeiro, 9 de novembro de 2021.

MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO

Daniel Bucar Cervasio
Procurador Geral do Município
Matr. [illegible]

Cristina F. Castro do Rêgo Monteiro
Promotora de Justiça
Matr. 2138

Roberta Rosa Ribeiro
Promotora de Justiça
Mat. 4351

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Iviane S. Santos Tardeli
Defensora Pública
Mat. [illegible]

DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Testemunhas:

ANEXO 1

(documentos necessários à comprovação da posse *ad usucapionem*)

1. Fatura de concessionária de serviços públicos;
2. Fatura ou carnê de financiadoras em geral;
3. Comprovantes de pagamento de tributos e taxas;
4. Documentos expedidos por órgãos oficiais;
5. Notas fiscais;
6. Histórico escolar;
7. Carteira de vacinação;
8. Declarações de duas testemunhas, prestadas diante do Defensor Público, instruídas com cópia da carteira de identidade e do CPF;
9. Declaração do interessado de que exerce posse *ad usucapionem*.