



TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA

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

CONSIDERANDO que a Defensoria Pública, consoante norma constante do artigo 134 da CF, foi alçada à condição de Instituição essencial a função jurisdicional do Estado, incumbindo-lhe a orientação jurídica e a defesa em todos os graus dos necessitados, na forma do artigo 5º, LXXIV da CF;

CONSIDERANDO que a Defensoria Pública do Estado do Rio de Janeiro possui, com fulcro no art. 5º da Lei nº 7.347/1985 e arts. 4º, VII e X, e 128, X, da Lei Complementar nº 80/1994, atribuição para, entre outras, (i) propor ação civil pública e todas as espécies de ações em defesa dos interesses difusos, coletivos e individuais homogêneos, quando o resultado da demanda puder beneficiar grupo de pessoas vulneráveis; (ii) contatar órgãos e entidades objetivando a obtenção de informações, dados, perícias, vistorias, documentos, exames, certidões, estudos, pareceres, diligências, esclarecimentos e providências necessárias ao exercício de suas atribuições; e (iii) buscando a solução extrajudicial dos litígios, atuar em conjunto com outras autoridades públicas e a sociedade civil para o cumprimento das normas de proteção e defesa dos vulneráveis;

CONSIDERANDO que a República Federativa do Brasil possui como um de seus fundamentos a dignidade da pessoa humana, nos termos do art. 1º, III, da CF/88;

CONSIDERANDO a eficácia horizontal dos direitos humanos e os objetivos fundamentais da República previstos no art. 3º da Constituição Federal de 1988 que vinculam todo o povo brasileiro na construção de uma sociedade livre, justa e solidária;

CONSIDERANDO que o Brasil é signatário do Pacto Internacional de Direitos Econômicos, Sociais e Culturais (Decreto nº 591/1992), que reconhece o direito de todos a um adequado nível de vida para si e sua família, incluindo alimentação, vestuário, moradia e trabalho;

X M. 19/10

CONSIDERANDO o Comentário Geral nº 7 do Comitê de Direitos Econômicos, Sociais e Culturais da Organização das Nações Unidas sobre o direito à moradia adequada e despejos forçados, que esclarece o conceito de desalijos forçados e enuncia procedimentos para proteção das pessoas afetadas por desalijos;

CONSIDERANDO a Convenção Americana sobre Direitos Humanos (Pacto de São José da Costa Rica), de 22 de novembro de 1969, ratificada pelo Brasil no Decreto 678/1992, especialmente no que se refere ao Direito à integridade pessoal (artigo 5), à Liberdade de associação (artigo 16), e o Direito de circulação e de residência (artigo 22);

CONSIDERANDO as funções constitucionais da Defensoria Pública na defesa dos direitos fundamentais transindividuais, dentre os quais os relacionados à moradia;

CONSIDERANDO que os artigos 5º, XXIV e 182, §3º, da Constituição da República Federativa do Brasil determinam que as desapropriações serão realizadas com prévia e justa indenização em dinheiro;

CONSIDERANDO que são objetivos da Política Nacional de Proteção e Defesa Civil (Lei nº 12.608/2012) promover a identificação e avaliação das ameaças, suscetibilidades e vulnerabilidades a desastres, de modo a evitar ou reduzir sua ocorrência (artigo 5º, inciso VII);

CONSIDERANDO que compete aos Estados identificar e mapear as áreas de risco e realizar estudos de identificação de ameaças, suscetibilidades e vulnerabilidades, em articulação com a União e os Municípios, bem como apoiar, sempre que necessário, os Municípios no levantamento das áreas de risco, na elaboração dos Planos de Contingência de Proteção e Defesa Civil e na divulgação de protocolos de prevenção e alerta e de ações emergenciais (artigo 7º da Lei nº 12.608/2012);

CONSIDERANDO as atribuições legais, de acordo com a Lei 12.208, de 10 de abril de 2012, que define as atribuições ao Município, na Política e Sistema Nacionais de Defesa Civil, no tangente a mapeamento e identificação de riscos, de competência da Defesa Civil Municipal;

CONSIDERANDO que o procedimento para desapropriação de imóveis pelo Poder Público exige procedimento próprio, conforme Decreto-Lei nº 3.365/1941, dentre os quais notificação e apresentação de oferta de indenização;

CONSIDERANDO que, por meio dos Decretos nº 8.207/2022 (1ª fase), 8.218/2022 (2ª fase), 8.272/2022 (3ª fase) e 8.294/2022 (4ª fase), o Município de Duque de Caxias declarou de utilidade pública os imóveis neles mencionados com a finalidade de "construção do Conjunto Habitacional Parque Vila Nova, no âmbito do programa Nova Cidade, tendo em vista a reurbanização da área compreendida como Vila Nova, no 1º



Distrito de Duque de Caxias, desconstituindo a favelização e ocupação urbana desordenada existente”, atingindo cerca de 4 (quatro) mil famílias residentes no local;

CONSIDERANDO que, em visita ao local das obras, realizada pelo 4º Núcleo Regional de Tutela Coletiva da Defensoria Pública, acompanhada do Núcleo de Engenharia Legal, foi possível verificar grande quantidade de entulhos, com vergalhões erguidos e espalhados pelo chão, várias construções parcialmente demolidas e com risco visível de desabamento, situação que notoriamente geram risco à segurança de milhares de pessoas que lá residem;

CONSIDERANDO que os proprietários/possuidores dos imóveis relataram que receberam tão somente uma intimação para comparecer ao contêiner da SMU, em completa desconformidade com o disposto no artigo 10-A do Decreto-Lei nº 3.365/1941;

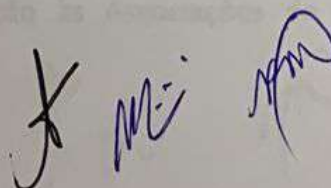
CONSIDERANDO que o MUNICÍPIO aceita uma solução administrativa de modo a observar a maior transparência na sua atuação e garantir a segurança jurídica dos moradores das comunidades de Vila Nova e Vila Ideal;

CONSIDERANDO que os fatos acima descritos ensejariam 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;

A **DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**, representada, nos termos do artigo 9º, IX, da Deliberação nº 125 de 20 de dezembro de 2017, pela Defensora Pública no 4º Núcleo Regional de Tutela Coletiva, PATRICIA FONSECA CARLOS MAGNO DE OLIVEIRA, pela Defensora Pública Coordenadora da COTUTELA, RAPHAELA JAHARA CAVALCANTI LIMA CLEMENTE, e o **MUNICÍPIO DE DUQUE CAXIAS**, representado pelo Prefeito Municipal, WILSON MIGUEL DOS REIS, **RESOLVEM**, nos autos do Procedimento Administrativo nº E- 20/001.012526/2022, celebrar o presente **TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA**, com o objetivo de promover a estruturação da conduta do MUNICÍPIO no que tange à desapropriação realizada nas comunidades de Vila Nova e Vila Ideal.

CLÁUSULA PRIMEIRA: O Município reconhece o direito de indenização dos proprietários e dos possuidores dos bens imóveis a serem removidos no âmbito do Projeto de Implantação do Conjunto Habitacional Parque Vila Nova – Programa Nova Cidade (1ª, 2ª, 3ª e 4ª as fases).



PARÁGRAFO ÚNICO: O MUNICÍPIO informa que para dar continuidade ao Projeto de Implantação do Conjunto Habitacional Parque Vila Nova – Programa Nova Cidade, adotará as medidas estabelecidas no presente acordo, com a finalidade de garantir a dignidade humana nos atendimentos realizados, o acesso aos serviços de assistência social a quem deles precisar, bem como a necessária transparência e acesso à informação de todo o procedimento de remoção das posses da localidade. Nesses casos, serão adotadas as rotinas administrativas descritas nas cláusulas seguintes com vistas ao pagamento de justa e prévia indenização:

CLÁUSULA SEGUNDA: A fim de realizar a identificação e cadastramento das pessoas/famílias a serem expropriadas e das construções previstas na Cláusula 1ª, o MUNICÍPIO se compromete a observar o seguinte procedimento:

- a) o MUNICÍPIO irá preferencialmente realizar visita conjunta às construções e moradores/lesados previstos na CLÁUSULA PRIMEIRA, através de equipe composta por representantes da Secretaria Municipal de Urbanismo, Secretaria Municipal de Obras e de Defesa Civil e da Secretaria de Habitação, bem como de assistentes sociais das referidas secretarias, de modo a evitar repetidas visitas e consequente revitimização das pessoas envolvidas;
- b) toda a equipe do MUNICÍPIO deverá estar identificada com colete da Prefeitura e crachá;
- c) durante a visita, o MUNICÍPIO irá realizar o cadastramento da construção e verificar a metragem, o padrão construtivo e obterá as imagens da construção, para fins de cálculo de indenização e, em momento oportuno, apresentará o Manual Descritivo com todos os parâmetros utilizados ao longo do cálculo, abstendo-se de informar apenas o valor final obtido pela avaliação;
- d) na mesma oportunidade, o MUNICÍPIO irá realizar o cadastramento das famílias residentes nos imóveis e/ou identificar eventuais lesados ou ocupantes, de modo a avaliar a situação socioassistencial de cada uma delas, apurando-se o(s) benefício(s) assistencial(is) e habitacionais cabível(is) por ocasião de futura remoção;
- e) na hipótese de ser identificada pela equipe do MUNICÍPIO a existência de risco estrutural da construção, a Secretaria de Obras e de Defesa Civil adotará as medidas para que confirme ou não a existência de risco iminente à incolumidade física dos moradores e, se for o caso, promover a interdição preventiva e evacuação, consoante previsto no plano municipal de contingência, adotando as providências necessárias para garantia do direito fundamental à moradia, ainda que provisoriamente, até a solução definitiva.

CLÁUSULA TERCEIRA: O início do levantamento cadastral dos imóveis e possuidores deverá ser precedido de ampla divulgação local, através de publicação na página da Prefeitura, nas mídias sociais da Prefeitura, de comunicação às Associações de

Moradores com prazo de antecedência mínima de 5 (cinco) dias, incluindo fixação de cartazes nas suas sedes.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Dos informativos previstos no caput da CLAUSULA 3ª deverão constar, no mínimo, as seguintes informações:

- a) o objetivo da visita a ser realizada;
- b) o horário da visita, que não poderá ultrapassar o limite inicial de 8:00 h e final de 18:00h, sempre de segunda a sábado, salvo quando houver expressa anuência do morador em dia e horário combinado com este;
- c) quais os órgãos do MUNICÍPIO que estarão representados na visita;
- d) o destino da visita, com identificação de logradouros que delimitem a poligonal, informando pontos de referência para tal identificação;
- e) as opções ofertadas aos expropriados, conforme estabelecido nas diretrizes do Decreto 8.452/2023, quais sejam: 1. Permuta por um apartamento do programa habitacional que será construído no mesmo local da comunidade; 2. Permuta por um apartamento no empreendimento Narcisa Amália; 3. Compra assistida de outro imóvel compatível com o imóvel que possui dentro da comunidade; 4. Indenização financeira de benfeitoria, na forma detalhada na cláusula sétima.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Na hipótese de o possuidor não autorizar o ingresso da equipe em sua residência, o MUNICÍPIO deverá adotar as medidas judiciais que entender cabíveis.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Na hipótese de o possuidor não estar presente no local, no dia e hora anunciados, ele deverá ser contatado para viabilizar nova tentativa de visita, mediante nova comunicação prévia.

PARÁGRAFO QUARTO: Em todas as hipóteses nas quais o MUNICÍPIO encontrar dificuldades para a realização da visita, o agente municipal deverá certificar por escrito a situação e juntar nos autos do procedimento administrativo respectivo.

CLÁUSULA QUARTA: A DEFENSORIA PÚBLICA deverá ser comunicada, pelo 4º Núcleo Regional de Tutela Coletiva, endereço eletrônico 4nregt@defensoria.rj.def.br, no prazo mínimo de 5 (cinco) dias, ao início do levantamento para cadastramento dos imóveis e possuidores do local, para fins de fiscalização e, querendo, acompanhamento do próprio levantamento.

CLÁUSULA QUINTA: O procedimento ora estabelecido para cadastramento não impede o acionamento e atuação da DEFESA CIVIL MUNICIPAL em hipóteses de riscos, desastres, emergência ou calamidade pública, adotando-se as medidas cabíveis pelo referido órgão

conforme o caso e as providências necessárias para garantia do direito fundamental à moradia.

CLÁUSULA SEXTA: A avaliação das benfeitorias deverá ser realizada com base nas normas da ABNT-NBR 14653-2, seguindo a municipalidade, rigorosamente as regras ali contidas, onde uma equipe de profissionais qualificada avaliará os imóveis com medição da área, relatório fotográfico e pesquisa de mercado de imóveis na região, classificando e avaliando conforme a citada norma técnica e apresentando o Memorial Descritivo do Cálculo.

PARÁGRAFO ÚNICO: O MUNICÍPIO visando trazer transparência e publicidade aos seus atos, entregará cópia por escrito do laudo de avaliação realizado nos imóveis aos respectivos expropriados.

CLÁUSULA SÉTIMA: O MUNICÍPIO ofertará aos possuidores, sem qualquer distinção, as quatro propostas abaixo mencionadas:

- a) permuta por um apartamento do programa habitacional que será construído no mesmo local da comunidade hoje existente (Conjunto Habitacional Parque Vila Nova – Programa Nova Cidade) e, até a entrega das chaves, o expropriado será contemplado com o auxílio de “aluguel provisório”, pago pelo MUNICÍPIO, na forma dos parâmetros previstos no Decreto nº 8.452/2023;
- b) permuta do imóvel desapropriado dentro da comunidade por um apartamento já construído, no empreendimento Narcisa Amália, no 3º Distrito do Município de Duque de Caxias, empreendimento este, devidamente legalizado e registrado, possuindo dois quartos, sala, cozinha, banheiro e área de serviço em condomínio com garagem, salão de festa, academia, playground e quadras poliesportivas, imediatamente após a assinatura do acordo;
- c) compra assistida, na qual o expropriado escolhe outro imóvel, de valor compatível com o imóvel expropriado, cuja aquisição será intermediada pelo MUNICÍPIO;
- d) indenização financeira da edificação afetada, na forma do Decreto nº 8.452/2023, avaliada por meio de laudo técnico realizado em conformidade com a norma da ABNT-NBR 14653-2, mesmo que não destinada à moradia.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Em caso de discordância quanto ao preço oferecido pelo Município pela indenização financeira da edificação afetada, poderá ser solicitada nova avaliação quando se fundar em erro de medição ou de cálculo. Nos demais casos, o Município poderá tomar as medidas judiciais que entender cabíveis.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Para o reassentamento ou indenização das famílias, será considerado o número de domicílios atingidos pelo plano de intervenção urbanística, ainda que estes estejam agregados numa mesma edificação.

PARÁGRAFO TERCEIRO: No caso do morador que opte pela primeira opção prevista na alínea a, deverá ser previsto que:

- a) o “aluguel provisório” será quantificado em valor correspondente a 50% do salário mínimo, de acordo com o Decreto 8.452/23.
- b) a partir da entrega das chaves do novo apartamento, o MUNICÍPIO assumirá a responsabilidade no tocante à manutenção dos elevadores do condomínio e orientação de trabalho técnico social pós-morar, esta última pelo período de 12 (doze) meses.

PARÁGRAFO QUARTO: As famílias residentes em imóveis locados ou cedidos serão contempladas, a título de compensação, com o pagamento da ajuda moradia no valor de 3 (três) meses de “aluguel provisório”, este correspondente a 50% do salário mínimo, e também terão apoio da Administração Pública quanto a inclusão nos Cadastros de Programas Habitacionais, conforme Decreto 8.452/2023.

PARÁGRAFO QUINTO: Em caso de escolha pela opção da alínea d (indenização), a imissão na posse pelo Município se dará em 15 (quinze) dias úteis após o efetivo pagamento do valor indenizatório ajustado, sob pena de execução específica.

CLÁUSULA OITAVA: O MUNICÍPIO deverá afixar cartaz com dimensões mínimas de 80 cmx 60 cm na sede de atendimento às famílias expropriadas, atualmente localizada no contêiner instalado em frente ao Restaurante Popular de Duque de Caxias, com as informações sobre as opções descritas na CLÁUSULA OITAVA.

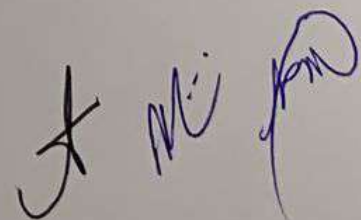
CLÁUSULA NONA: Em havendo acordo extrajudicial entre a municipalidade e o expropriado, o MUNICÍPIO compromete a adotar as medidas administrativas possíveis para impedir a entrada de pessoas na área;

CLÁUSULA DÉCIMA: O MUNICÍPIO se compromete, após realização da demolição do imóvel em que já foi feito acordo, a promover, no prazo de 5 (cinco) dias, a limpeza das áreas de circulação entre os imóveis, com a retirada dos entulhos, garantindo a incolumidade dos possuidores que ainda habitam a região;

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: O presente acordo não impede que outros venham a ser celebrados, desde que surjam novos fatos ou seja detectada violação de direitos metaindividuais.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: O MUNICÍPIO peticionará nos processos judiciais individuais informando a celebração do TAC, requerendo a intimação do réus para informarem se desejam aderir.

PARÁGRAFO ÚNICO: Se celebrado acordo, o Município desistirá da referida demanda, nos termos do art.485, VIII do CPC/15.



CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: O presente acordo não impede que eventuais interessados pleiteiem indenizações por perdas e danos perante o Poder Judiciário, caso se sintam lesados em quaisquer de seus direitos.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: A tomadora do compromisso poderá fiscalizar a execução do presente acordo, tomando as providências legais cabíveis, sempre que necessário.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: O MUNICÍPIO se obriga a fornecer à Defensoria Pública do Estado do Rio de Janeiro as informações sobre o andamento do cumprimento das obrigações assumidas neste termo, sempre que solicitado.

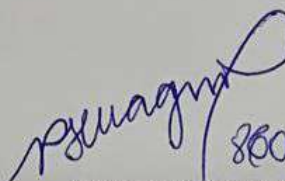
CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: O descumprimento dos compromissos assumidos no presente ajuste importará a execução específica das obrigações nele contidas. O presente Termo de Ajustamento de Conduta é celebrado nos termos do artigo 5º, §6º, da Lei nº 7.347/85 e 784, IV do Código de Processo Civil, e tem eficácia plena a partir de sua assinatura, data em que passam a fruir os prazos e obrigações nele referidos.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: A eventual inobservância pelo MUNICÍPIO de quaisquer das obrigações estabelecidas no presente ACORDO, salvo se resultante de caso fortuito ou força maior, importará, ainda, ao pagamento de multa no valor de R\$ 1.000,00 (hum mil) por cada evento, cujo montante será revertido ao fundo previsto na lei.

PARÁGRAFO SEGUNDO: O não pagamento da multa implica em sua cobrança pela DEFENSORIA PÚBLICA, com correção monetária, juros de 1% (um por cento) ao mês, e multa de 10% (dez por cento) sobre o montante devido;

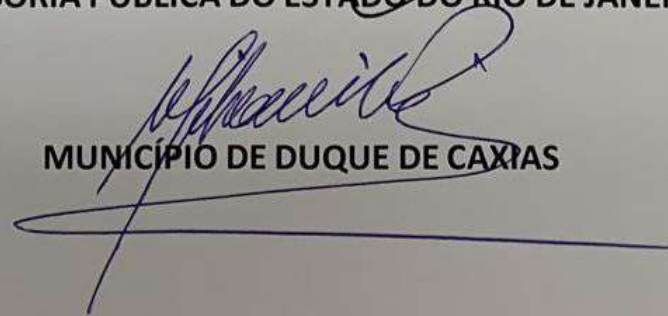
Assim, justos e acertados, firmam as partes o presente acordo extrajudicial em 3 (três) vias de igual teor, que terá eficácia de título executivo, para que surta seus efeitos jurídicos.

Duque de Caxias, 08 de Agosto de 2023.


88071134

DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO


9696113


MUNICÍPIO DE DUQUE DE CAXIAS