



**EDIÇÃO ESPECIAL**  
Conforme Parágrafo Único do Art. 4º do  
Decreto 5.348/2005 de 16/06/2005.

# SEMANÁRIO OFICIAL

João Pessoa, 03 de março de 2022 \* n° ESPECIAL \* Pág. 001/002

## ATOS DO PREFEITO

### DECRETO N° 9.971, DE 03 DE MARÇO DE 2022

Regulamenta o procedimento para a celebração de Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta em âmbito de matéria de direito urbanístico.

**O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JOÃO PESSOA**, no uso das atribuições legais que lhe são conferidas pelo art. 60, incisos XIII e XXIX, e pelo art. 76, inciso I, todos da Lei Orgânica do Município de João Pessoa, e, ainda,

**CONSIDERANDO** que o artigo 182 da Constituição Federal atribui ao Poder Público municipal a execução de políticas de desenvolvimento urbano, o que impõe à administração a adoção de providências para a ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana (artigo 2º da Lei 10.257, de 10 de julho de 2001);

**CONSIDERANDO** que a ordem urbanística, assim entendida como o conjunto de normas de ordem pública e de interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol da coletividade, do equilíbrio ambiental e do bem-estar dos cidadãos, passou a integrar o conjunto de valores ou bens tutelados pela Lei de Ação Civil Pública (artigo 1º, inciso VI, da Lei 7.347/1985);

**CONSIDERANDO** o disposto no art. 5º, § 6º, da Lei Federal nº 7.347/85, que determina que os órgãos públicos legitimados para a propositura de Ação Civil Pública poderão tomar dos interessados compromisso de ajustamento de sua conduta às exigências legais, mediante cominações, que terá eficácia de título executivo extrajudicial;

**CONSIDERANDO** a importância do compromisso de ajustamento de conduta como instrumento de redução da litigiosidade, visto que evita a judicialização por meio da autocomposição dos conflitos e controvérsias envolvendo os direitos de cuja defesa é incumbido ao Poder Público Municipal;

### DECRETA:

**Art. 1º** Fica regulamentado, no âmbito da Administração Pública do Município de João Pessoa, o procedimento para celebração de termo de compromisso de ajustamento de conduta em matéria de direito urbanístico.

**§ 1º** A aplicação do presente procedimento fica restrito para as situações que envolvam algum tipo de infração das normas municipais de Direito Urbanístico, tais como o Código de Obras, Código de Posturas, Código de Urbanismo e etc..

**§ 2º** A celebração do acordo de ajustamento de conduta não afasta a responsabilização das partes interessadas em outras esferas sancionatórias e nem importa automático reconhecimento de responsabilidade para outros fins que não os estabelecidos expressamente no acordo.

**Art. 2º** A utilização do compromisso de ajustamento de conduta não pode implicar renúncia a direitos ou interesses difusos, coletivos e individuais homogêneos, enginando a negociação à especificação das obrigações adequadas e necessárias, em especial o modo, tempo e lugar de cumprimento, de forma a regularizar a obra objeto de autuação, embargo ou interdição pelos setores de fiscalização da Administração Municipal.

**Art. 3º** O TAC será formalizado entre o INFRATOR e a autoridade superior da Secretaria de Planejamento, com participação da diretoria responsável pela atuação.

**Parágrafo único** A autoridade administrativa responsável dará ciência dos termos do TAC à Procuradoria Geral do Município, nos termos do Decreto nº 6.880, de 17 de maio de 2010, devendo, para tanto, ser observado o procedimento dos §§ 3º e 4º do art. 5º do presente Decreto.

**Art. 4º** A proposta para celebração do TAC poderá ser feita pela Administração ou pela pessoa física ou jurídica interessada.

**§ 1º** Quando a intenção da celebração do compromisso de ajustamento de conduta for apresentado pela parte interessada, esta deverá apresentar manifestação endereçado à autoridade superior da Secretaria de Planejamento, através de requerimento devidamente instruído com os seguintes documentos:

I - Reconhecimento da infração objeto de autuação e declaração da cessação da prática da conduta no caso de ilícito em andamento;

II - Reconhecimento da obrigação de desfazer o ato tido por irregular, de forma a possibilitar a regularização da obra conforme normas urbanísticas municipais;

III - Qualificação e documentação do proprietário e da edificação;

IV - Instrumento de mandato com poderes específicos para a celebração do ajuste, quando o interessado eventualmente pretender ser representado por terceiros;

IV - Ciência de que, após o prazo firmado para execução da obra/demolição de regularização, o TAC será convertido em título executivo, de forma a possibilitar a imediata execução em juiz das obrigações inadimplidas;

**§ 2º** Caso o acordo não venha a ser celebrado, os documentos apresentados durante a negociação serão devolvidos para a parte interessada, ficando vedada a utilização das referidas peças para fins de responsabilização, exceto quando a Administração Pública tiver conhecimento delas de forma independente.

**Art. 5º** Apresentada a manifestação da parte interessada, será proferida decisão sumária de admissibilidade do procedimento previo para a celebração do TAC.

**§ 1º** O juizo de conveniência e oportunidade para a admissibilidade do procedimento e celebração do acordo caberá ao Secretário Municipal de Planejamento.

**§ 2º** Em caso de juizo positivo de admissibilidade, o requerimento da parte infratora será encaminhado à Divisão de Fiscalização da SEPLAN, para a elaboração de parecer técnico sobre a situação atual da obra e indicação das irregularidades identificadas.

**§ 3º** A Secretaria de Planejamento deverá providenciar o envio do TAC para a Procuradoria Geral de Município antes da sua celebração, para que seja objeto de análise e manifestação.

**§ 4º** Nos órgãos dotados de procuradores setoriais, o encaminhamento mencionado no parágrafo anterior somente deverá ser providenciado após análise jurídica pelo órgão de atuação programática, nos termos do art. 31-A da Lei Complementar nº 61/2010, a ser encaminhada para homologação pelo Procurador Geral.

**Art. 6º** O TAC tem natureza de título executivo, nos termos do artigo 784, inciso IV, do Código de Processo Civil, conforme o caso, e conterá ao menos cláusulas que versem sobre:

I – a descrição das obrigações assumidas;

II – perda dos benefícios pactuados e vencimento antecipado das obrigações em sua totalidade em caso de descumprimento do acordo;

III – incidência de multa em caso de descumprimento das cláusulas do acordo ou pela omissão ou prática de ato contrário às suas determinações, que levem ou não à sua rescisão;

IV – validade da prova fornecida ou dela derivada no caso de rescisão do acordo;

V – o prazo e o modo para o cumprimento das obrigações;

VI – a forma de fiscalização das obrigações assumidas;

VII – impossibilidade de celebrar novo acordo pelo prazo de três anos contados da decisão de rescisão, em caso de descumprimento das obrigações assumidas;

VIII – desistência do direito de impugnar, em juiz ou fora dele, os fatos e as infrações objeto do TAC;

**§ 1º** O prazo para o cumprimento do TAC e a consequente regularização da obra não poderá ser superior a 90 (noventa) dias.

**§ 2º** A celebração do acordo de ajustamento de conduta não dispensa o pagamento das multas eventualmente já aplicadas por descumprimento das normas ambientais e urbanísticas.

**Art. 7º** Desde que a situação da obra objeto de autuação não importe risco para a integridade física de terceiros, após a assinatura do TAC poderá ser determinado o levantamento provisório do embargo ou a interdição do imóvel, de forma a possibilitar a liberação provisória do alvará de funcionamento para unidades outrora atingidas pelo embargo.

**Parágrafo único.** Os efeitos do levantamento provisório somente persistirão pelo período de vigência do TAC ou até que seja proferida decisão de rescisão do mesmo, o que ocorrer primeiro, sem a possibilidade de renovação do caráter provisório do alvará.

**Art. 8º** Descumprido o compromisso de ajustamento de conduta, integral ou parcialmente, o órgão celebrando deverá promover imediatamente o envio do processo para a Procuradoria Geral do Município, que realizará a execução judicial do respectivo título executivo extrajudicial com relação às cláusulas em que se constatar a mora ou inadimplência.

**§ 1º** Após a celebração do acordo, o setor responsável pela fiscalização das obras ficará encarregado de monitorar o cumprimento das obrigações pela parte interessada, devendo, quando da finalização das intervenções, atestar, mediante parecer técnico, que o imóvel está de acordo com as normas ambientais e/ou urbanísticas, bem como as demais restrições legais aplicáveis ao empreendimento.

**§ 2º** O relatório de comprovação do cumprimento das obrigações deverá ser realizado no prazo de até 05 (cinco) dias da comunicação da regularização da obra pela parte interessada.

**Art. 9º** A autoridade competente para firmar o TAC deverá declarar a nulidade, motivadamente, nos casos em que tiver conhecimento de fato superveniente que demonstre que a celebração ocorreu mediante omissão dolosa ou fraude.

**Art. 10** O TAC firmado sem os requisitos do presente Decreto será declarado nulo.

Assinado por 1 pessoa: CICERO DE LUCENA FILHO  
Para verificar a validade da assinatura, acesse <https://joaopessoa.tabelionato.com.br/verificacao/454-C138-B9C5> e informe o código 454-C138-B9C5

Assinado por 1 pessoa: CICERO DE LUCENA FILHO  
Para verificar a validade da assinatura, acesse <https://joaopessoa.tabelionato.com.br/verificacao/454-C138-B9C5> e informe o código 454-C138-B9C5

Assinado por 1 pessoa: CICERO DE LUCENA FILHO  
Para verificar a validade da assinatura, acesse <https://joaopessoa.tabelionato.com.br/verificacao/454-C138-B9C5> e informe o código 454-C138-B9C5

**Art. 11** Este decreto não revoga as disposições gerais do Decreto n.º 6.880, de 17 de maio de 2010.

**Art. 12** Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Cícero de Lucena Filho  
PREFEITO DE JOÃO PESSOA

Assinado por 1 pessoa: CÍCERO DE LUCENA FILHO  
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://joaopessoa.1doc.com.br/verificacao/45A8-5CA4-C138-B9C5> e informe o código 45A8-5CA4-C138-B9C5



VERIFICAÇÃO DAS  
ASSINATURAS



Código para verificação: 45A8-5CA4-C138-B9C5

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

✓ CICERO DE LUCENA FILHO (CPF 142.XXX.XXX-53) em 03/03/2022 17:05:22 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emílio por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://joaopessoa.1doc.com.br/verificacao/45A8-5CA4-C138-B9C5>

# CIDADE COM SOM ALTO, EDUCAÇÃO LÁ EMBAIXO.

SEJA SEMPRE EDUCADO.

Em casa, na rua, na praia, no trânsito,  
no barzinho ou em qualquer lugar,  
poluição sonora não é legal.  
Ela prejudica a nossa saúde,  
o meio ambiente e é crime.

SE PRECISAR, DENUNCIE.  
3218-9208



Estado da Paraíba  
Prefeitura Municipal de João Pessoa

Prefeito: Cícero de Lucena Filho

Vice-Prefeito: Leopoldo Araújo Bezerra Cavalcanti

Sec. de Gestão Governamental: Diego Tavares de Albuquerque

Secretaria de Administração: Ariosvaldo de Andrade Alves

Secretaria de Saúde: Margaret Fátima Formiga M. Diniz

Secretaria de Educação: Maria América Assis de Castro

Secretaria de Planejamento: José William Montenegro Leal

Secretaria da Finanças: Bruno Sítiono Fialho de Oliveira

Secretaria de Desenv. Social: Felipe Matos Leitão

Secretaria de Habitação: Maria Socorro Gadelha

Secretaria de Comunicação: Marcos Vinícius Sales Nóbrega

Controlad. Geral do Município: Diego Fabrício C. de Albuquerque

Secretaria de Direitos Humanos: João Carvalho da C. Sobrinho

Procuradoria Geral do Município: Bruno Augusto A. da Nóbrega

Sec. de Proteção e Defesa do Consumidor: Rougger Xavier G.

Secretaria da Receita: Sebastião Feitosa Alves

Secretaria da Infra Estrutura: Rubens Falcão da Silva Neto

Sec. do Trabalho, Produção e Renda: Vaulene de Lima Rodrigues

Sec. Juventude, Esporte e Recreação: Kaio Márcio Ferreira Costa

Secretaria de Turismo: Daniel Rodrigues de Lacerda Nunes

Secretaria de Políticas Públicas das Mulheres: Ivonete Porfírio Martins

Sec. de Desenvolvimento Urbano: Antônio Fábio Soares Carneiro

Sec. da Ciência e Tecnologia: Edvaldo de Vasconcelos Vieira da Rocha

Secretaria de Meio Ambiente: Welison Araújo Silveira

Sec. de Segurança Urbana e Cidadania: João Almeida Carvalho Júnior

Secretaria da Defesa Civil: Kelson de Assis Chaves

Supr. de Mobilidade Urbana: George Ventura Moraes

Autarq. Esp. Munic. de Limp. Urbana: Ricardo Jose Veloso

Instituto de Previdência do Munic.: Caroline Ferreira Agra

Fundação Cultural de João Pessoa: Antônio Marcus Alves de Souza

# SEMANÁRIO OFICIAL

Agente de Registros e Publicações - Orleide Maria de O. Leão  
Designer Gráfico - Emílson Cardoso e Tayane Uyara

Unidade de Atos Oficiais - Secretaria de Gestão Governamental e Articulação Política - Praça Pedro Américo, 70 - Cep: 58.010-340  
Pabx: 83 3218.9765 - Fax 83 3218.9766  
[semanariojp@gmail.com](mailto:semanariojp@gmail.com)

Órgão Oficial da Prefeitura Municipal de João Pessoa  
Criado pela Lei Municipal nº 617, de 21 de agosto de 1964  
Impresso no Serviço de Reprodução Gráfica  
Centro Administrativo Municipal  
Rua Diógenes Chianca, 1777 - Água Fria - Cep: 58.053-900  
Fone: 3128.9038 - e-mail: [sead@joaopessoa.pb.gov.br](mailto:sead@joaopessoa.pb.gov.br)