



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Currículo

Athaide Francisco Peres Oliveira, natural de Patrocínio-MG, filho de Adão de Avelos Peres e Maria das Graças Oliveira Peres, recebeu, de seus pais, uma sólida formação acadêmica, ladeada por valores essenciais à formação humana. É gêmeo de Irma Letícia Francisco Peres Oliveira e irmão de Matheus Francisco Peres Oliveira (*in memoriam*).

Sempre teve como princípios a luta pela igualdade e concretização da Justiça em acepção máxima.

Graduou-se em Direito pela *Universidade Federal de Uberlândia*, no ano de 2003, sendo que anteriormente trabalhou em atividades de agropecuária, no Município de Serra do Salitre-MG.

Foi zeloso estagiário da 7ª Promotoria de Justiça da Comarca de Uberlândia, da Procuradoria da República no Município de Uberlândia e da Justiça Federal, circunscrição judiciária de Uberlândia.


Adquiriu vasta experiência jurídica ao lado do Professor e advogado Luiz Carlos Figueira de Melo, doutor em Direito Administrativo, tendo promovido várias ações judiciais, em conjunto, em defesa de direitos individuais, relacionados a Securitização Rural, sob a égide da Lei Federal nº 9.138/95.

Foi aprovado, em 12ª posição nacional e 1ª posição do Estado de Minas Gerais, no Concurso Público para o cargo de *Procurador Federal*, carreira da Advocacia-Geral da União, em 2004.

Foi aprovado no Concurso Público para o cargo de *Analista Judiciário*, do Superior Tribunal de Justiça, em 2004.

Foi aprovado no Concurso Público para o cargo de *Promotor de Justiça*, do Ministério Público do Estado de Minas Gerais, em 2004.

Foi aprovado no Concurso do Serviço de Registro Imobiliário (Cartório de Imóveis), da Comarca de Belo Horizonte, no ano de 2006, promovido pelo Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais.

 
ATAHAIDE FRANCISCO PERES OLIVEIRA
PROMOTOR DE JUSTIÇA



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Exerceu a carreira ministerial, primeiramente, na *Comarca de Monte Azul*, no norte de Minas Gerais, estando encarregado da realização das eleições municipais do ano de 2004, daquela comarca.

Foi designado para exercer o ofício ministerial, por merecimento, na *Comarca de Arinos*, na qualidade de Promotor de Justiça Titular, exercendo as funções eleitorais pela circunscrição eleitoral, no ano de outubro de 2004.

Na *Comarca de Arinos*, desenvolveu ações afirmativas em prol dos direitos afetos à infância e à juventude, cerceando abomináveis casos de exploração infanto-juvenil.

Foi condecorado pelo *Bispo Dom Leonardo*, na *Diocese de Paracatu*, como amigo da criança e do adolescente e pelos trabalhos em parceria com a Pastoral da Criança, em 10/07/2005.

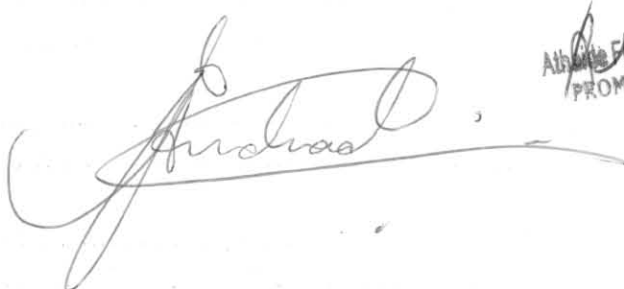

Participou do Programa *Justiça em Ação*, voltado ao atendimento de crianças e adolescentes em situação de risco social e familiar, na *Comarca de Arinos*.

Trabalhou, em cooperação regular, junto à *Promotoria de Justiça da Comarca de Bonfinópolis de Minas*.

Foi promovido, por merecimento, para a *Comarca de Unaí*, em junho do ano de 2006, para exercer as atribuições de defesa do meio ambiente, do patrimônio público, das fundações e outras objetividades.

Oficiou, por designação, em emblemático caso de "assalto a banco", na operação "Cerrado", pelas Promotorias de Justiça das Comarcas de Arinos e de Bonfinópolis de Minas.

Cursou *Especialização Strictu Sensu - Mestrado* - na *Universidade Federal de Ouro Preto*, pela "*Fundação Gorceix*", em Direito, Impacto e Recuperação Ambiental, coordenado pelos Professores *Cristovam Paes de Oliveira* e *Wilson José Guerra*.



DECLARAÇÃO

Unaí, 19 de março de 2010.

EU ILDA ALVES TEIXEIRA PIRES PORTADORA DO CPF: 862.075.126-34 PRESIDENTA DA ASSOCIAÇÃO COMUNITÁRIA PARK AREIA-MUNICÍPIO DE UNAÍ DECLARO A QUEM POSSA INTERESSAR QUE CONHEÇO O ILMO SENHOR Dr. ATHAÍDE PERES DE OLIVEIRA, PROMOTOR DA 4ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA BEM CONCEITUADO NESTA COMARCA DE UNAÍ. GOSTARIA DE DESTACAR AQUI, PARTE DE SEU TRABALHO QUE MAIS ME CHAMOU ATENÇÃO QUANTO AOS LOTEAMENTOS IRREGULARES EXISTENTES EM UNAÍ; TENDO COMO EXEMPLO: ASSOCIAÇÃO COMUNITÁRIA PARK AREIA, ASSOCIAÇÃO COMUNITÁRIA PARK RIO PRETO, E OUTRAS. ANEXO ENVIO CÓPIAS DO PROCESSO POR ELE EXECUTADO E RECEBIDO NA INTEGRA POR SUA EXCELÊNCIA O SENHOR Dr. JUÍZ DE DIREITO DA VARA CÍVEL DA COMARCA DE UNAÍ.

SEM MAIS PARA O MOMENTO, SUBSCREVO-ME.

ATENCIOSAMENTE


ILDA ALVES TEIXEIRA PIRES
PRESIDENTA



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA __ VARA
CÍVEL DA COMARCA DE UNAÍ

DATE 03/05/06 17:06
BOOK 000000000

MOD. MP - 4



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS, por intermédio do Promotor de Justiça que esta subscreve, da 4ª Promotoria de Justiça da Comarca de Unai, no exercício regular de suas atribuições institucionais, arremado nos inclusos Inquéritos Cíveis, nº 0704.04.000016-5, 0704.04.000042-1 e 0704.02.000004-5 e com fulcro nos artigo 127, *caput* e artigo 129, III e IX, ambos da Constituição da República, artigo 125, IV, da Constituição Estadual, Lei Federal nº 11.997/09, Lei Federal nº 7.347/85, Lei Federal nº 6.766/1979 e Lei Federal nº 8.078/1990 - Código de Defesa do Consumidor - notadamente o artigo 82, inciso I, artigo 83 e artigo 91, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência ajuizar

AÇÃO CIVIL PÚBLICA

em face de:

CLEANTHO ADJUTO MARTINS CARNEIRO, brasileiro, casado, nascido aos 07.02.1959, empresário, filho de Juscelino Geraldo Martins Carneiro e Berenice Adjuto Carneiro, portador do RG nº M-4.535.008, inscrito no CPF sob o nº 225.454.761-53, residente e domiciliado na Avenida Governador Valadares, nº 111, Bairro Centro, Unai/MG;

AMC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica empresária, inscrita no CNPJ sob o nº 04.117569/0001-92, situada na Avenida Governador Valadares, nº 111, Bairro Centro, Unai/MG;

MARGARET NASCIMENTO ARAÚJO, brasileira, casada, nascida aos 18.01.1962, empresária, portadora do RG nº 43.092, SSP/RR, inscrita no CPF sob o nº 287.327.661-49, residente e domiciliada na Rua Cachoeira, nº 86, apartamento 202, Bairro Centro, Unai/MG;

MUNICÍPIO DE UNAÍ, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Praça JK, s/nº, inscrita no CNPJ sob o nº 18.125.161/0001-77, Centro, Unai/MG, representado por seu Prefeito Municipal, Sr. Antério Mânica.

pelos seguintes fatos e fundamentos que passa a expor:

4ª Promotoria de Justiça da Comarca de Unai

Curadoria de Defesa do Meio Ambiente

Rua Virgílio Justiniano Ribeiro, nº 555, Centro, Sala 215, CEP 38.610-000, Unai/MG,
Fórum Professor Raimundo Cândido, Telefone 38 3677 4859.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

I - DOS FATOS

Investigações Ministeriais - Park do Rio Preto - 0704.02.000004-5

1. Através da Portaria de fls. 02, o Órgão de Execução local do Ministério Público do Estado de Minas Gerais [Dr. Jairo da Cruz Moreira] instaurou o Inquérito Civil nº 0704.02.000004-5, objetivando apurar irregularidades em parcelamento de solo, nas adjacências do perímetro urbano de Unai, precisamente na Fazenda denominada de Xodó, localizada às margens do Rio Preto [de regime unional] havendo áreas plúrimas de especial interesse ambiental, a incluir "APP" - Áreas de Preservação Permanente, Áreas sujeitas à inundação. Denota-se a existência de modestas Áreas maciças - passíveis da ocupação antrópica. Registre-se que a referida gleba de terras, de 178.86.00 ha (cento e setenta e oito hectares e oitenta e seis ares) foi transmitida, a título de compra e venda, da Sra. Humbelina Ferreira de Queiroz para a Requerida AMC - Empreendimentos Imobiliários Ltda.
2. Às fls. 05/18, foi anexado aos autos inquisitoriais, o ofício nº 154/2002 da Coordenadoria das Promotorias de Justiça Integrantes das Sub-bacias dos Rios Paracatu e Urucuia, encaminhado à Promotoria de Justiça, trazendo à tona a existência do neófito loteamento irregular, levado a efeito pela Empresa em tela, dirigida pelo conhecido empresário Cleantho Adjuto Martins Carneiro, restando anexos (i) Boletins de Ocorrência, (ii) Perícia e (iii) Fotografias.
3. À fl. 26, informação do Tabelião Edson Lucas da Silva sobre a inexistência de títulos, concernentes à transmissão de domínio da Fazenda Xodó.
4. À fl. 28, ofício nº 312/2002, da Procuradoria-Geral do Município, informando que o parcelamento de área rural na Fazenda Xodó não possui nenhuma aprovação e tampouco teria sido apresentado os projetos de estilo, perante à Municipalidade.
5. Às fls. 42/62, foram juntadas cópias de ingressos acusatórios [Denúncias] em desfavor do primeiro Requerido, por violação às objetividades penais do artigo

4ª Promotoria de Justiça da Comarca de Unai

Curadoria de Defesa do Meio Ambiente

Rua Virgílio Justiniano Ribeiro, nº 555, Centro, Sala 215, CEP 38.610-000, Unai/MG,
Fórum Professor Raimundo Cândido, Telefone 38 3677 4859.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

38 e artigo 50 da Lei Federal nº 9.605/98 e respectiva ação civil pública, pelos danos ambientais encetados.

6. Às fls. 65/66, Certidão de Matrícula do imóvel rural.
7. Às fls. 75/92 – documentação e Termo de Declaração, a respeito do empreendimento “Chácara Park Rio Preto”.
8. Termo de declaração (pedido de providências), do **Sr. Vilmar Ferreira de Almeida**, às fls. 88/92, fls. 100/101, fls. 112/115, fls. 102/108 e fls. 725/726.
9. Às fls. 135/136, Laudo Pericial do Instituto Estadual de Florestas - IEF, subscrito pelo **Engenheiro Florestal Afonso Rodrigues Boaventura**, em 24/06/2004, realizado no sobredito parcelamento “Park do Rio Preto”. Constatou-se que o empreendimento, sem quaisquer arremedos de ambientação ou adimplemento de diretrizes urbanísticas, estaria causando sérios danos os interesses coletivos, outrossim, com inegáveis riscos à saúde pública, devido à contaminação dos mananciais hídricos.
10. À fl. 137, certificação do Registro de Imóveis de Unai [SRI], indicando a apresentação de documentos de “parcelamento” da área rural, via da **Empresa-Requerida**.
11. Às fls. 140/141 – pedido de providências de **14/06/2004**, do morador **Vilmar Ferreira de Almeida, Vilma Pereira Silva e outros**, informando a possibilidade do corte da energia elétrica comunitária, rateada entre os diversos moradores – segundo o modelo de cada padrão instalado – em decorrência da recorrente inadimplência, perante a concessionária de serviços públicos.
12. À fls. 144/145 – termo de declarações do primeiro **Requerido**, onde presta os informes sobre a irregularidade do “parcelamento rural”, sem permissivo do INCRA – Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária, em virtude da fração do **módulo rural, inferior a 3 ha (três hectares)**. Salienta que os empreendimentos de sua responsabilidade não contam com serviços públicos atinentes à coleta de lixo e ao tratamento de esgoto. Frisa, em

4ª Promotoria de Justiça da Comarca de Unai

Curadoria de Defesa do Meio Ambiente

Rua Virgílio Justiniano Ribeiro, nº 555, Centro, Sala 215, CEP 38.610-000, Unai/MG,
Fórum Professor Raimundo Cândido, Telefone 38 3677 4859.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

complementos argumentativos, que o Loteamento "Pôr-do-Sol" restou embargado pela Prefeitura Municipal de Unai.

13. Relação da identificação e qualificação dos adquirentes das "chácaras", às fls. 146/431 e às fls. 444/657.

14. De ser registrada a tentativa de regularização dos "parcelamentos irregulares", às fls. 434 [verso] – pelo Município de Unai – por intermédio de uma legislação aberrante e inconstitucional – que trata do parcelamento de solo rural para fins urbanos [em clarividente invasão de competência legislativa da União¹], para fins de recreio e lazer.

15. Às fls. 661/687, Laudo Técnico (CAO-MA – Centro de Apoio Operacional do Meio Ambiente), datado de 24/11/2004, sobre o empreendimento "Park Rio Preto", por intermédio de solicitação da Promotoria de Justiça da Comarca de Unai, a fim de avaliar danos ambientais ocorridos, bem como os apontamentos para as medidas de regularização fundiária e compensação de ordem ambiental, com o apontar dos seguintes gargalos, por hora intransponíveis: (i) segundo as diretrizes de zoneamento do Plano Diretor Urbano (PDU), a área fracionada está inserida na Zona de Interesse Ambiental de Preservação (ZIA), estando a mesma localizada na zona rural [segundo os elementos cartográficos fornecidos pelo Município]; (ii) a aludida "área rural" possui 3 (três) cursos d'água, entre o "Rio Preto" [limite natural do empreendimento] e outros 2 (dois) pequenos afluentes; (iii) existência de área alagada, caracterizadas como "Lagoas Marginais" (Portaria IBAMA nº 01/97²) – que estão sendo utilizadas para a extração de argila; (iv) probabilidade de contaminação dos recursos hídricos por foças do tipo negra (esgotamento sanitário³ – sem qualquer tipo de tratamento); (v) ocupação indevida da "APP – Área de Preservação Permanente" por construções residenciais, plantações e criação de animais, sem acatamento a faixa *non aedificandi* de 50 m (cinquenta metros) marginais, desde o seu nível mais alto; (vi) impossibilidade administrativa de

¹ "Art. 24 da Constituição Federal, verbis: Compete à União, aos Estados e ao Distrito Federal legislar concorrentemente sobre:

VI – florestas, caça, pesca, fauna, conservação da natureza, defesa do solo e dos recursos naturais, proteção do meio ambiente e controle da poluição."

² Entende-se como Lagoas Marginais as áreas compreendidas de alagados, alagadiços, lagos, canais ou poços que recebem águas dos rios em caráter permanente ou temporário.

³ Vide Normas Brasileiras de Regulamentação (NBR) nº 7.229/93 – que define os tratamentos primários, secundários e terciários de efluentes líquidos.

4* Promotoria de Justiça da Comarca de Unai

Curadoria de Defesa do Meio Ambiente

Rua Virgílio Justiniano Ribeiro, nº 555, Centro, Sala 215, CEP 38.610-000, Unai/MG,
Fórum Professor Raimundo Cândido, Telefone 38 3677 4859.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

parcelamento de área rural, à vista de que os loteamentos somente podem incidir em Zona Urbana (ZU) ou Zona de Expansão Urbana (ZEU) ou de Urbanização Específica (UE), na forma dos consectários do artigo 3º da Lei Federal nº 6.766/79, restando impossível a aprovação de tal pela Municipalidade; (vii) embargo administrativo instrumentalizado pelo MMA – Ministério do Meio Ambiente, à vista da precariedade ambiental e da ausência de regularidade formal do empreendimento; (viii) apontamentos sobre a imperiosidade de serem preservados os adágios relacionados (a) recursos hídricos, (b) estabilidade geológica dos solos, e (c) preservação da biodiversidade; (ix) ausência de planos executivos de recolhimento de resíduos sólidos gerados pela ocupação antrópica; e (x) apresentação do teor da Lei Municipal nº 806/76, que fixa de preservação do “Rio Preto” em 60 m [sessenta metros], texto normativo de maior jaez protecionista. **Conclusões** diversas sobre a indispensabilidade de ser (a) demarcada as áreas de preservação ambiental, a envolver os 3 (três) cursos d’ água; (b) inadequação da figura antijurídica de “chácaras” de características urbanas, à vista da ausência de tributação da propriedade imobiliária, pelo Município, e o pesado ônus da execução de serviços públicos essenciais, tais como (1) redes de esgoto, (2) captação e distribuição de água, (3) iluminação pública e domiciliar, (4) escoamento de águas pluviais, (5) transporte público, (6) coleta de lixo doméstico e (7) implantação de centro sócios comunitários, como, escolas e creches. **Recomendações** imperativas sobre (a) paralisação de comercialização de tais “figuras dominiais”; (b) levantamento planialtimétrico, com a especialização das áreas de interesse ambiental, localização dos cursos d’água, e a especificação de cada “lote”, já comercializado, e de suas edificações; (c) realocação de construções e benfeitorias, em áreas urbanas ou de expansão urbana, passíveis de ocupação.

16. Cópias de documentos (Boletins de Ocorrências), versando sobre danos causados pelas enchentes do “Rio Preto”, às fls. 691/764, na área em questão.

17. À fl. 727, cópia do ofício, encaminhado ao primeiro **Requerido**, pela Fundação Estadual do Meio Ambiente – **FEAM** - sobre a vistoria realizada em 20/05/2004, na área dos loteamentos. Laudo Pericial, às fls. 728/733, reafirmando a irregularidade fundiária dos mesmos junto à municipalidade e a violação de normas urbanísticas.

18. Laudo Pericial, às fls. 734/735, do [Instituto Estadual de Florestas – IEF], de 22/06/2004, onde restou constatado que o “Loteamento Parque Clube Areia” está

4* Promotoria de Justiça da Comarca de Unai

Curadoria de Defesa do Meio Ambiente

Rua Virgílio Justiniano Ribeiro, nº 555, Centro, Sala 215, CEP 38.610-000, Unai/MG,
Fórum Professor Raimundo Cândido, Telefone 38 3677 4859.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

32. Juntada das "Fichas Cadastrais" dos integrantes da "Associação Comunitária Park Rio Preto", às fls. 894/994, e dos integrantes da "Associação de Moradores das Chácaras Park Club Arcia", às fls. 995/1013.

33. **Ata de Reunião Ministerial** com o Vice-prefeito José Gomes Branquinho, sendo que o mesmo apresentou cópia do Decreto, de 2 de junho de 2009, da Prefeitura Municipal de Unai, que instituiu a "Comissão Especial de Análise e Levantamento da situação dos loteamentos 'Park Rio Preto' e 'Club Arcia'", às fls. 1016/1018.

34. Às fls. 1025/1026, o Sr. Calixto Abadia Martins Neto, Presidente da ADECON – Associação de Defesa do Meio Ambiente e Consumidor, solicita providências judiciais do Ministério Público para a regularização do "Park Rio Preto" e do "Club Arcia".

35. Anexo, oriundo da Prefeitura Municipal de Unai, informando sobre a existência de precatório vultoso (dívida do Poder Público Municipal), tendo como beneficiário o Espólio de Juscelino Geraldo Martins Carneiro, em 04/09/2009.

"CHÁCARA MANSÕES PÔR-DO-SOL"

36. De ser anotado que por intermédio da Portaria n° 010/2004, de fls. 02, o Órgão Execução local [Dra. Márcia Pires da Mota] do Ministério Público do Estado de Minas Gerais instaurou o Inquérito Civil n° 0704.04.000016-5, objetivando a apuração de atos lesivos ao "meio ambiente, pelo empreendimento 'Chácara Mansões Pôr-do-Sol', localizada em Unai, nas proximidades do ruinoso "Club Arcia", de autoria dos primeiros Requeridos.

37. Às fls. 06/11, Boletim de Ocorrência n° 1.236/04, sobre a infração criminal perpetrada contra a ordem urbanística. Às fls. 18/21, anexo fotográfico sobre o implemento de arruamento e parcelamento discrepante da área rural em questão.

38. Laudo Pericial, produzido pelo *Parquet*, carreando os seguintes dados técnicos: (i) que a área em questão situa-se próxima ao Aeroporto (acesso pela Rodovia BR-

4* Promotoria de Justiça da Comarca de Unai

Curadoria de Defesa do Meio Ambiente

Rua Virgílio Justiniano Ribeiro, n° 555, Centro, Sala 215, CEP 38.610-000, Unai/MG,
Fórum Professor Raimundo Cândido, Telefone 38 3677 4859.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

251); (ii) deve ser promovida à imediata paralisação da comercialização das “chácaras” do empreendimento; e (iii) que os eventuais compradores sejam ressarcidos, devida a falta de regularidade urbanística do empreendimento.

39. Laudo Pericial, pelo Instituto Estadual de Florestas - IEF, à fl. 14, na Fazenda Santa Rita, datado de 24 de novembro de 2004, informando que os danos ambientais não foram significativos e o loteamento deveria ser regularizado.

40. Termo de declarações, do primeiro **Requerido**, em 23/03/2006, tomado pelo **Promotor de Justiça Peterson Queiroz Araújo**, informando o seguinte:

“que adquiriu a Fazenda Santa Rita - local Lagoinha da Sra. Selma - e que antes mesmo de procurar regularizar o loteamento perante os órgãos competentes, iniciou o loteamento no local; que o local está sendo loteado em 370 frações de 2000 m², que trinta lotes ficam à beira do Ribeirão Areia; que o local encontra-se dividido em ruas e com 40 % da área vendida; que a documentação do local encontra-se ainda em nome da Sra. Selma, sendo que o declarante sequer possui uma escritura de compra e venda da área; que iniciou a venda de lotes para terceiros; afirma que parou as obras no final de maio deste ano; que continuou a venda dos lotes mesmo depois do embargo pela polícia Florestal; confirma a descrição da polícia Florestal de que houve **DESMATAMENTO** em área de preservação permanente”.

41. Às fls. 57/78, cópias integrais dos autos do Inquérito Policial, registrado sob o número 684/2004, autuação judiciária número 0704.05.030644-5, por possível configuração do tipo penal descrito no artigo 50 da Lei Federal nº 6.766/79.

42. Consta, outrossim, que o Sr. Paulo Henrique Lapesqueur Brochado comunicou ao Ministério Público que mesmo depois da autuação, pela Polícia Militar Ambiental, a **AMC Empreendimentos Imobiliários Ltda.** continua vendendo chácaras, inclusive com a propaganda em rádio local e panfletos, pela cidade, atinentes ao loteamento em destaque.

43. Saliente-se que há declarações prestadas pelo primeiro **Requerido** (fls. 12/13), em 21/09/2004, sobre a irregularidade dos loteamentos “Park Club Areia” e “Park Rio

4ª Promotoria de Justiça da Comarca de Unaí

Curadoria de Defesa do Meio Ambiente

Rua Virgílio Justiniano Ribeiro, nº 555, Centro, Sala 215, CEP 38.610-000, Unaí/MG,
Fórum Professor Raimundo Cândido, Telefone 38 3677 4859.

10



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Preto”, informando que o **INCRA** – Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária não os aprovou, pelo motivo já declinado, salientando que não há coleta de lixo e tratamento de esgoto. Ressalta que o Loteamento “Pôr-do-Sol” restou embargado pelo Município de Unai.

44. Laudo Pericial do **IEF** – Instituto Estadual de Florestas, em 24/11/2004, constatando que: “até o momento não houve danos ambientais significativos, no entanto o proprietário não possui nenhum documento legalizando o empreendimento”.

45. Certidão de Antecedentes Criminas, do primeiro **Requerido**, às fls. 39/41.

46. Termo de Declarações diverso, pelo primeiro **Requerido**, onde informou: “que vendeu a área há aproximadamente 1 (um) ano; que a área onde seria implantado o Loteamento foi adquirida por **Laonte Faria de Oliveira**; que ouviu dizer que o senhor Paulo Henrique Lepesqueur Brochado teria adquirido metade da área; que o declarante não tinha autorização de qualquer órgão para início de empreendimento; que a área do empreendimento estava localizada na zona rural e não possuía as autorizações de ordem [“Mansões Pôr-do-Sol”].”

47. Cópia do Boletim de Ocorrência nº 538/2006 [24/03/2006], o qual relata as condições em que se encontra o empreendimento Pôr-do-Sol, às fls. 49/53.

48. Cópias integrais dos inquéritos policiais 683/04 e 684/06, instaurados em desfavor de Cleantho Adjuto Martins Carneiro para apuração de possível crime de parcelamento irregular de solo urbano, localizados na Fazenda Santa Rita, às fls. 57/78.

49. Termo de declaração de Paulo Henrique Lepesqueur Brochado, em 03/07/2006, à fl. 85, onde esclareceu “que faz uns oito meses que adquiriu uma área na Fazenda Santa Rita, onde é co-proprietário com o senhor Leonte Faria; que ainda não procedeu ao registro junto ao CRI local, vez que adquiriu a área em parcelas, que ainda não foram quitadas; que existe uma nascente na área; que o declarante se dispõe a firmar acordo para preservação da área de mata ciliar da referente nascente; bem como proceder à averbação da área de reserva legal”.





MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Curadoria de Defesa do Consumidor – Inquérito Civil Público nº 0704.04.000042-1 “Chácaras Rio Preto e Club Areia”

50. Às fls. 02/03, portaria inaugural, subscrita pela **Promotora de Justiça Márcia Pires da Mota**, com o escopo de serem apurados os atos lesivos ao consumidor, adquirentes de lotes irregulares, nos empreendimentos “Park do Rio Preto” e “Park Club Areia”, no Município de Unai.

51. Às fls. 04/141, cópias integrais dos autos do **Termo Circunstanciado de Ocorrência** registrado sob o número 440/02, bem como de Denúncia [fls. 16/24], por infração ao artigo 38 e ao artigo 60, ambos da Lei Federal nº 9.605/98, subscrita pelos Promotores de Justiça Alan Carrijo Ramos, Jairo Moreira da Cruz e Adriano Arantes Borzola.

52. Às fls. 145/146, Termo de Declarações do primeiro **Requerido**, colhido pela Promotora de Justiça Daniela Naconeski, nos seguintes teores:

“Que comparece a esta Promotoria devidamente notificado, para informar o seguinte; que é responsável pelos loteamentos ‘Park Areia’ e ‘Park do Rio Preto’; que esses loteamentos ainda não foram aprovados pela Prefeitura Municipal, razão pela qual também não foi feita a regularização junto ao Cartório de Registro de Imóveis, uma vez que a autorização do Executivo local tem que ser prévia à apresentação da documentação no CRI; que aproximadamente umas QUATROCENTOS PESSOAS ADQUIRIRAM ÁREAS NESSES LOTEAMENTOS ‘PARK RIO PRETO’ E ‘PARK CLUB AREIA’, porque entendia que não havia necessidade já que se tratava de área rural; que apenas fez o encascalhamento das ruas e puxou uma linha provisória para transmissão elétrica; que a propaganda para venda de lotes foi feita através de panfletagem e rádio; que na propaganda foi informado que iria entregar os lotes com água, energia e as ruas encascalhadas, o que seria cumprido a longo prazo; que veio o período de estiagem, e chegou a faltar água, mas foram feitos mais postos artesanais para atender a demanda nos loteamentos; que falta apenas regularizar o loteamento para entregar o projeto para a CEMIG e cumprir sua obrigação com os seus clientes; que procurou regularizar seu loteamento no INCRA

4* Promotoria de Justiça da Comarca de Unai

Curadoria de Defesa do Meio Ambiente

Rua Virgílio Justiniano Ribeiro, nº 555, Centro, Sala 215, CEP 38.610-000, Unai/MG,
Fórum Professor Raimundo Cândido, Telefone 38 3677 4859.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

57. Às fls. 235/236, termos do Juizado Especial de Unai, sobre a matéria consumerista, de autoria do **Sr. Vilmar Ferreira de Almeida**.

58. Anexos dos autos investigatórios epigrafado, em 4 [quatro] volumes, contendo todos os documentos [contratos particulares], a envolver cerca de 400 [quatrocentas] famílias, dos empreendimentos em epígrafe.

II - DOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Lei Federal nº 6.766/79 e Lei Federal nº 11.977/09

Regularização Fundiária "Minha Casa Minha Vida"

Irregularidade Qualificada dos "Parcelamentos"

Área Rural - Interesses Ambientais Relevantes

Acatamento ao Plano Diretor Urbano (PDU)

Zonas de Interesse Ambiental (ZIA)

59. Prefacialmente, imperioso destacar que a presente ação tem como causa de pedir remota (i) o parcelamento de solo [para os fins e os caracteres de expansão urbana, na cidade de Unai], desprovido dos (a) autorizativos de estilo e da (b) infra-estrutura mínima [conforme os relatórios já mencionados] e como causa de pedir próxima a conseqüente responsabilização dos **Requeridos**, amplamente identificados e qualificados, nas raíais dos diplomas epigrafados nos textos da Lei Federal nº 6.766/79 e Lei Federal nº 11.977/09 [Ideários Programáticos de Regularização Fundiária "Minha Casa Minha Vida"], sem obtemperar das nuances do primado da dignidade existencial [artigo 1º, inciso III, da Constituição Federal] e dos direitos fundamentais e sociais - de gênese cogente e aplicação vinculada, ainda que em matéria de promoção urbanística.

60. Em parcas linhas de intróito, curial averbar a extravagância dos empreendimentos imobiliários, sem as feições necessárias à promoção da universalidade dos arquétipos urbanos em Unai, o que tem gerado problemas administrativos e sociais

5 "Art. 1º A República Federativa do Brasil, formada pela união indissolúvel dos Estados e Municípios e do Distrito Federal, constitui-se em Estado Democrático de Direito e tem como fundamento:

III - a dignidade da pessoa humana."

4ª Promotoria de Justiça da Comarca de Unai

Curadoria de Defesa do Meio Ambiente

Rua Virgílio Justiniano Ribeiro, nº 555, Centro, Sala 215, CEP 38.610-000, Unai/MG,
Fórum Professor Raimundo Cândido, Telefone 38 3677 4859.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

condenação deles á prisão. MAS, AINDA ASSIM, TAIS RESULTADOS NÃO TÊM SIDO SUFICIENTES PARA DESESTIMULAR A PRATICA DESSES CRIMES."

72. Sinteticamente, factível que caberia aos primeiros **Requeridos** a execução das benfeitorias mínimas já referidas, arraigadas por força de Lei e de princípios constitucionais indeclináveis, não servindo de escudo a então recorrente leniência do **Município de Unai** para com as situações desditosas, tornando mal-aventurada a tentativa de legalização sem forma nas modelagens, definidas na Lei de Parcelamento de Solo, gestos que não encontram o mínimo de guarida jurídica – servindo tão-só aos momentos de especulação e dos aproveitamentos mesquinhos e politiqueiros.

73. Ressalte-se, a título de reforços argumentativos, que todo o parcelamento de solo para fins urbanos, deve percorrer as etapas indicadas pela **Lei Federal nº 6.766/79**, segundo o quadro esquematizado:

[Referência - Lei Federal nº 6.766/79]	Deveres e Obrigações Correlatas ✓
[Artigo 6º ao Artigo 12]	Diretrizes de Aprovação do Loteamento
[Artigos 12 e Artigo 13]	Proibição do Parcelamento sem Autorização
[Artigo 18, "caput" e incisos]	Registro Imobiliário [Obrigatoriedade - SRI]
[Artigo 19 e seguintes]	Execução - Obras de Infra-estrutura
[Artigo 38 e seguintes]	Proibição de Venda - Lotes sem Registro
[Artigo 40 e seguintes]	Figura Jurídica da Intervenção e Expropriação
[Artigo 47 e seguintes]	Responsabilidade Direta e Solidária
[Artigo 50 e seguintes]	Definição de Espécies Criminosas

74. Em verdade, resta clarividente que o desmembramento do solo para fins urbanos é ato administrativo da Administração Pública, *in species* do **Município de Unai**, com vínculos aos primados já declinados, estando a mencionada atividade, devidamente regulamentada nos diplomas excessivamente apontados – estando adstrito aos lindes da função social imobiliária, de assento constitucional. Serve, igualmente, aos desideratos indiretos da circulação econômica e da satisfação de aspetos cardeais e históricos da organização comunitária hodiorna.

4* Promotoria de Justiça da Comarca de Unai

Curadoria de Defesa do Meio Ambiente

Rua Virgílio Justiniano Ribeiro, nº 555, Centro, Sala 215, CEP 38.610-000, Unai/MG,
Fórum Professor Raimundo Cândido, Telefone 38 3677 4859.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

75. Dos precedentes do e. Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, sobre a *questão* dos loteamentos írritos e da infra-estrutura imprescindível, pode ser aferida as seguintes fixações²⁰, externadas pelo conspícuo Desembargador Ernane Fidelis, *in fine*:

"EMENTA: LOTEAMENTO. OBRAS DE INFRA-ESTRUTURA. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. LEGITIMIDADE DO MP. – O loteador só pode negociar os lotes, após aprovação do loteamento e do respectivo registro, onde consta a verificação de execução das obras de infra-estrutura necessárias. – A aquiescência dos promitentes-compradores, em loteamento não registrado, é irrelevante para não se EXIGIR A REALIZAÇÃO DAS OBRAS DE INFRA-ESTRUTURA, JÁ QUE A MATÉRIA É DE INTERESSE PÚBLICO, importando na própria defesa do meio ambiente, que no caso, tem relação com o próprio urbanismo. Em razão do interesse público na regularização do loteamento, inclusive, quando já se comprova a venda ou promessa de venda de lotes, autoriza-se a ação civil pública pelo MP."

76. Em sequência, sem arvorar em aspectos do mérito da aprovação, tão-somente para os escopos de informação, de se destacar que não são possíveis de loteamento²¹, no caso dos autos, os seguintes **espaços de interesse ambiental**: (i) APP – Área de Preservação Permanente do Rio Preto e de seus 2 (dois) outros afluentes, do Ribeirão de Arcias, das Lagoas Marginais; (ii) Áreas com declividade superior a 30% (trinta por cento); (iii) Terrenos Alagadiços; (iv) Áreas Sujeitas à inundação; e (v) áreas de instabilidade geológica.

²⁰ TJMG - Apelação Civil nº 1.0499.07.007591-0/001(1), Comarca de Perdões, Relator: Desembargador Ernane Fidélis, Data do Julgamento 04/11/2008.

²¹ "Artigo 3º, parágrafo único, da Lei de Parcelamento do Solo: Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas, de expansão urbana ou de utilização específica, assim definidas pelo plano diretor ou aprovadas por lei municipal.

Parágrafo único. Não será permitido o parcelamento do solo:

I - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

II - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

III - em terreno com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;

IV - em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

V - em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção."

4ª Promotoria de Justiça da Comarca de Unai

Curadoria de Defesa do Meio Ambiente

Rua Virgílio Justiniano Ribeiro, nº 555, Centro, Sala 215, CEP 38.610-000, Unai/MG,
Fórum Professor Raimundo Cândido, Telefone 38 3677 4859.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

77. Merece ser salientado que as sobreditas áreas deverão ser, cabalmente identificadas, no **Projeto de Urbanização Corretiva**, a fim de não serem objeto de cobiça dominial ou da recorrente ocupação indevida, sob as iras da responsabilidade técnica dos subscritores do aludido e dos setores de referência para a aprovação vindicada, na Prefeitura Municipal de Unai.
78. Acrescente-se que o Plano de Arruamento deve ser elaborado considerando as condições topográficas locais e observada as diretrizes do sistema viário e as condições mais favoráveis à insolação dos lotes.
79. Repise-se que as áreas institucionais deverem ser, de no mínimo, 35% [trinta e cinco por cento] da gleba, para a instalação de equipamentos urbanos e comunitários, sistema de circulação e espaços livres de uso público.
80. Com base no arnês social da bem-quieta regularização fundiária, acredita-se que o **Município** deverá adotar um **padrão mínimo e padrão máximo** para o tamanho dos lotes, sendo despropositada a intenção de se regularizar áreas incompatíveis com o padrão urbanístico posto, a recorrer nas odiosas "Chácaras de Recreio", figura juridicamente inexistente.
81. De se acrescentado que, conforme atestado em **Laudo Pericial**, do **Ministério Público do Estado de Minas**, as áreas do "**Chácaras Park Club Areia**" não poderão sofrer os influxos de parcelamento, para os fins urbanos, à vista da (i) instabilidade dos solos, da (ii) forte erosão laminar, do (iii) fundado receio de contaminação do manancial hídrico que abastece a cidade de Unai. Por tais, consabido que o aproveitamento da área é diminuto e forte na eloquência ambiental – que desnuda o afã, até então legítimo, de regularização.
82. Ladeado nessas considerações, o *Parquet* não pode comungar com a urbanização de tal espaço, devendo os seus poucos moradores e os de veraneio [do fim-de-semana] serem remanejados [relocalizados] para outras áreas, a critério do **Município de Unai**, sendo que *opportune tempore* será ajuizada as respectivas ações individuais de desocupação, se providências não forem tomadas pelo **Município de Unai**, no talante de extirpar os riscos da

4* Promotoria de Justiça da Comarca de Unai

Curadoria de Defesa do Meio Ambiente

Rua Virgílio Justiniano Ribeiro, n° 555, Centro, Sala 215, CEP 38.610-000, Unai/MG,
Fórum Professor Raimundo Cândido, Telefone 38 3677 4859.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

ocupação não-autorizada [de alto risco] – o que tem ocasionado, a contrarregra, da criminalização dos responsáveis pelas famílias ocupantes, por fatos típicos ambientais.

83. Sobre os espaços não passíveis do fenômeno de urbanização, confira o seguinte precedente²² do e. Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, de autoria da Desembargadora Heloisa Combat, *in verbis*:

“EMENTA: AÇÃO CIVIL PÚBLICA - EDIFICAÇÃO EM MATA CILIAR - ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE - IMPOSSIBILIDADE. - A legislação ambiental veda a edificação em área SITUADA ÀS MARGENS DE RIO, COMO FORMA DE CONFERIR PROTEÇÃO À MATA CILIAR. - Se o réu, embora notificado no início da construção a respeito da ilegalidade daquela obra, deu prosseguimento a ela, deve ser condenado a adotar as providências necessárias à recomposição do local.”

84. Ainda de ser frisado que a acepção ambiental, por muitas exaltadas, visa, concretamente, à simbiose da integração entre a ocupação antrópica e as variáveis dos ecossistemas ribeirinhos afetados, exalando a imperiosidade de uso e da ocupação adequados do solo.

85. Assim, importante à busca dos modais deontológicos de estilo para que todos os vilipêndios, contra o ambiente, sejam alvo da mais ampla cognição judiciária, restando indene de dúvidas as malquerenças perpetradas pelos **Requeridos** contra o lúdico santuário ecológico do “Rio Preto” e do “Ribeirão de Arcias”, restando, cabalmente, a obrigação de reparação dos danos físicos e morais advindos contra as objetividades coletivas.

86. É certo que a responsabilidade civil perseguida, em matéria ambiental, é objetiva, sendo que o primeiro **Requerido** produziu declarações confessórias sobre os despautérios urbanísticos, ocorridos em seus empreendimentos. Em reforço, notório que o mesmo já responde a uma gama de ações de órbita criminal, a envolver a superação das objetividades de proteção urbana e ambiental, tornando relevante frisar que o *Parquet* é o

²² TJMG - Apelação Civil nº 1.0223.03.122909-7/001(1), Comarca de Divinópolis, Relatora: Desembargadora Heloisa Combat, Data do Julgamento 13/03/2007.

4ª Promotoria de Justiça da Comarca de Unaí

Curadoria de Defesa do Meio Ambiente

Rua Virgílio Justiniano Ribeiro, nº 555, Centro, Sala 215, CEP 38.610-000, Unaí/MG,
Fórum Professor Raimundo Cândido, Telefone 38 3677 4859.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

legitimado genuíno para tais perseguições, consoante o disposto no artigo 14²³, parágrafo 1º, da Lei Federal n.º 6938/81.

87. Quanto aos aspectos consumeristas, não restam dúvidas sobre a transgressão dos aparatos normativos em evidência, sendo que a ausência de infra-estrutura, ainda que mínima, tem conduzido a população interessada às raias do sofrimento intenso, estando a relação travada, nos contratos particulares, abrangidas pela proteção codificada, nos exatos teores do artigo 2º²⁴, artigo 3º²⁵ e artigo 28²⁶ [desconsideração da personalidade jurídica societária], todos da Lei Federal n.º 8.078/90.

88. Para tanto, anote-se que da jurisprudência do e. Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, via do Desembargador Saldanha da Fonseca, pode perceber o seguinte²⁷:

"EMENTA: Ação de Responsabilidade por vício do produto - CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR - CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE LOTES - CUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES DA LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO (LEI 6.766/79) - APROVAÇÃO DO PODER PÚBLICO - SEM EFEITO PARA A CARACTERIZAÇÃO

²³ "Art. 14. Sem prejuízo das penalidades definidas pela legislação federal, estadual e municipal, o não-cumprimento das medidas necessárias à preservação ou correção dos inconvenientes e danos causados pela degradação da qualidade ambiental sujeitará os agressores:

§ 1º Sem obstar a aplicação das penalidades previstas neste artigo, é o poluidor obrigado, independentemente da existência de culpa, a indenizar ou reparar os danos causados ao meio ambiente e a terceiros, afetados por sua atividade. O Ministério Público da União e dos Estados terá legitimidade para propor ação de responsabilidade civil e criminal, por danos causados ao meio ambiente."

²⁴ "Art. 2º Consumidor é toda pessoa física ou jurídica que adquire ou utiliza produto ou serviço como destinatário final."

²⁵ "Art. 3º Fornecedor é toda pessoa física ou jurídica, pública ou privada, nacional ou estrangeira, bem como os entes despersonalizados, que desenvolvem atividades de produção, montagem, criação, construção, transformação, importação, exportação, distribuição ou comercialização de produtos ou prestação de serviços."

²⁶ "Art. 28 O juiz poderá desconsiderar a personalidade jurídica da sociedade quando, em detrimento do consumidor, houver abuso de direito, excesso de poder, infração da lei, fato ou ato ilícito ou violação dos estatutos ou dos contratos sociais. A desconsideração será efetivada quando houver falência, estado de insolvência, encerramento ou inatividade da pessoa jurídica provocadas por má administração."

²⁷ TJMG - Apelação Cível n.º 2.0000.00.384535-4/000(1), Comarca de Bicas, Relator: Desembargador Saldanha da Fonseca, Data do Julgamento 21/05/2003.

4ª Promotoria de Justiça da Comarca de Unaí

Curadoria de Defesa do Meio Ambiente

Rua Virgílio Justiniano Ribeiro, n.º 555, Centro, Sala 215, CEP 38.610-000, Unaí/MG,
Fórum Professor Raimundo Cândido, Telefone 38 3677 4859.



DECLARAÇÃO

DECLARO, para fins do Processo Legislativo e cumprimento do artigo 18 da Resolução 516, de 3 de dezembro de 2003, que o Vereador Edimilton Andrade(PP) não incorre nas vedações previstas na referida Resolução, restando assim desimpedido para apresentar a respectiva proposição que concede o Título de Cidadania Honorária Unaiense ao Senhor Athaide Francisco Peres Oliveira.

E ainda, que o homenageado não recebeu distinção honorífica de mesma natureza da prevista na presente proposição.

Unai, 15 de março de 2010; 66º da Instalação do Município.

SERVIDORA ARIONILDA CAIXETA DA SILVA BRAGA