

DOC. 01



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA __ VARA
CÍVEL DA COMARCA DE UNAI**

Síntese: Lei Federal nº 7.347/85, Lei Federal nº 6.766/79 e Lei Federal nº 11.997/09. Ideário de Regularização Fundiária Urbana, para fins sociais, gizados nas vertentes programáticas do Projeto "Minha Casa Minha Vida". Ação Civil Pública para a defesa da Ordem Ambiental, Urbanística e Consumerista da comuna de Unaí, em decorrência da existência de "Loteamentos Irregulares" qualificados. Preclaros descalabros do parcelamento de solo rural da Fazenda Xodó e Santa Rita [Ribeirão Areias], cartograficamente e legalmente inseridas em área rural, açambarcadas, diretivamente, na ZIA - Zona de Interesse Ambiental. Elosão não-autorizada dos empreendimentos denominados "Chácaras Park Rio Preto", "Chácaras Park Club Areia" e "Chácaras Mansões Pôr-do-Sol", levados a efeito pela empresa AMC - Empreendimentos Imobiliários Ltda., com a participação irrestrita do sócio-gerente Cleantho Adjuto Martins Carneiro e de outra quotista. Imprudência do Município, na fiscalização das posturas-locais da regência urbana, notadamente no que tangencia aos imperativos da Lei de Parcelamento de Solo [já referida], Lei Complementar Municipal nº 806/76 [fixa em 60 m (sessenta metros) a área "non aedificandi" do Rio Preto – norma de jaez mais protetivo] e demais atos normativos insuperáveis da universalização dos protótipos urbanos. Intervenção mal-quista nas "APP - Áreas de Preservação Permanente" do Rio Preto [regime unional] e de outros 2 [dois] modestos afluentes, das "Lagoas Marginais", das "Áreas Sujeitas à Inundação", bem como a depredação físico-ambiental do Ribeirão Areias [Fazenda Santa Rita] - que tem sua jusante nas proximidades da captação de água; pelo Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Unaí [SAAE]. Indicativos de erosão laminar (solo). Exploração de argila, em locais especificados, sem quaisquer tipos de medidas compensatórias e reparatórias. Ausência de regularidade na distribuição de água potável, energia elétrica, recolhimento de resíduos sólidos e esgotamento sanitário. Cerca de 400 [quatrocentas] famílias prejudicadas. Monstruosidade ambiental-urbanística. Impossibilidade técnico-jurídica da figura esdrúxula de "Chácaras de Recreio", com densidade demográfica e características de ocupação urbana, com a demanda e a infra-estrutura típicas. Necessidade e indispensabilidade da sobrevinda da recaracterização do Plano Diretor Urbano [PDU] e da definição de novo perímetro urbano, bem como o implemento das benfeitorias essenciais, a incluir (i) escoamento de águas pluviais, (ii) iluminação pública, (iii) rede de esgoto sanitário, (iv) abastecimento de água potável, (v) energia elétrica pública, (vi) energia elétrica domiciliar e (vii) vias de circulação abertas, conforme epigrafado no artigo 3º, parágrafo 5º da Lei de Parcelamento de Solo e artigo 55 da Lei "Minha Casa Minha Vida". Responsabilidade inconcussa dos Requeridos, na forma do artigo 40 e artigo 47 da Lei de Parcelamento de Solo. Condenações reparatórias com fundamentos diversos, a incluir os danos morais individuais e coletivos, assim como nas obrigações de implemento da regularidade urbanística [obrigação de fazer]. Figuras administrativas da (a) intervenção ou da (b) expropriação para o adimplemento dos aparatos exigíveis. Faculdade processual da encampação ao Município de Unaí, pela intercomunicação das fontes instrumentais do Direito Coletivo, com espeques na Lei de Ação Popular. Pedidos que se fazem em decorrência do corolário da atuação ministerial, de feição constitucional e legal, na defesa da ordem urbanística, da consumerista e do ambiente.

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.

1



CÓPIA AUTÊNTICA



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 Unaí, no exercício regular de suas atribuições institucionais, arrimado 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, Unaí/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, Unaí/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, Unaí/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, Unaí/MG, representado por seu Prefeito Municipal, Sr. Antônio Mâncica.

pelos seguintes fatos e fundamentos que passa a expor:

4ª Promotoria de Justiça da Comarca de Unaí

Curadoria de Defesa do Meio Ambiente

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



CÓPIA AUTÊNTICA



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 Moreirea] instaurou o Inquérito Civil nº 0704.02.000004-5, objetivando apurar irregularidades em parcelamento de solo, nas adjacências do perímetro urbano de Unaí, 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 ***⁴ 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.



CÓPIA AUTÊNTICA



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

38 e artigo 50 da Lei Federal nº 9.605/98 e correspetiva 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 “Chácaras 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 Unaí [SRI], indicando à 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 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.



CÓPIA AUTÉNTICA



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

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

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 Unaí - 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 Unaí, 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 (egotamento 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:

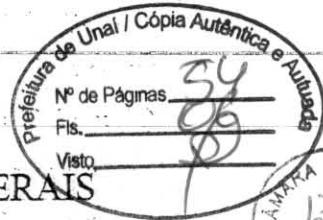
VI – florestas, caça, pesca, fauna, conservação da natureza, defesa do solo e dos recursos naturais, proteção do meio ambiente e controle da poluição."

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.



CÓPIA AUTÊNTICA



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 sócio comunitários, como, escolas e creches. Recomendações imperativas sobre (a) paralisação de comercialização de tais “figuras dominiais”; (b) levantamento planimétrico, 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) relocalização 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

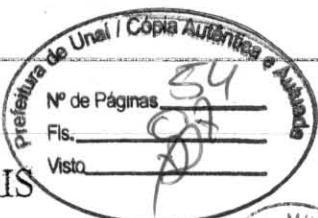
4ª Promotoria de Justiça da Comarca de Unaí

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.



CÓPIA AUTÉNTICA



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

causando sérios danos ao meio ambiente, com riscos à saúde pública devido à contaminação da água do Ribeirão Areia, que deságua acima da captação que abastece a cidade de Unaí.

19. Às fls. 780/783, cópias dos Laudos de Análises das amostras de água, coletadas no Loteamento "Park Rio Preto", onde restou verificada a presença de "cloriformes fecais", em coletas originárias de 2 (dois) poços artesianos.

20. Esclarecimentos prestados, em Termo de Declarações, sobre a qualidade da água, às fls. 788/789 – quedando avisado que foi construído outro poço tubular artesiano.

21. Notificação da **Empresa-Requerida**, levantando a questão da necessidade de desinfecção da água distribuída, às fls. 797/798.

22. Às fls. 807/813, juntada das diretrizes legais para a aprovação do loteamento em questão, subscrita por **Paulo César Gonçalves Ferreira**, Arquiteto e Técnico de Planejamento da Divisão de Obras Urbanas do Município de Unaí, donde se extrai as conjecturas já lançadas, na própria perícia do *Parquet*.

23. Ofício de fls. 814/818, frisando o cancelamento dos pedidos de serviços referentes às obras do **Programa Clarear**, devido às irregularidades encontradas no loteamento, por ofenderem as regras comuns da universalização urbana.

24. À fl. 818, **Ata de Reunião Ministerial** sobre manifestação de populares interessados dirigidas contra a Prefeitura Municipal de Unaí, a empresa e o seu responsável legal.

25. À fl. 835, **Ata de Reunião Ministerial** sobre a orientação de se procurar o SAJ [Serviço de Assistência Judiciária] com objetivo de ser buscada a solução judicial para a questão da interrupção de fornecimento de energia elétrica, nos referidos loteamentos, dada a nota de serviço público essencial – restando, em termos jurídicos, impossível à tutela ministerial pelo sem-números de impropriedades em observação.

7

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.



AUTÉNTICA



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

26. À fl. 860/861, ofício da Prefeitura Municipal de Unaí comunicando a instalação da “Comissão de Levantamento de Loteamentos Irregulares”, sendo que já foi realizada a vistoria do “Park do Rio Preto”.

27. À fl. 862, Ata de Reunião Ministerial, com os órgãos interessados na resolução dos conflitos urbanos no “Park Rio Preto”, com a presença do primeiro Requerido, o representante da SUPRAM [Superintendência Regional de Meio Ambiente]/Noroeste, Procurador-Geral do Município e outros, objetivando alçar solução para a falta de energia elétrica e ausência de regularidade fundiária.

28. Ata de Reunião Ministerial com a gerência regional da CEMIG [Companhia de Energia de Minas Gerais], à fl. 865, que apontou a irregularidade de cessão de energia elétrica e ausência de segurança, no sistema precário de distribuição, do “Park Rio Preto”.

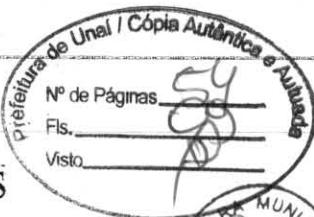
29. Às fls. 869/871, informações da CEMIG sobre a situação que envolve o “Park Rio Preto” e o “Club Areia”, atinentes à existência de “APP - Área de Preservação Permanente” e a completa insegurança na rede elétrica interna de distribuição, destacando o improviso do Mandado de Segurança então impetrado, nos autos de número 0704.05.030344-2, doravante sob apreciação do e. Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais.

30. À fls. 875/881, Cópia de “Termo de Ajuste de Condutas”, firmado entre o MPMG [Ministério Público do Estado de Minas Gerais] e o SAAE [Serviço Autônomo de Água e Esgoto], pelo qual se interdita a possibilidade de promoção de ligação de “água” e “rede de esgoto”, em loteamentos irregulares, sendo o mesmo subscrito, em 18/11/2002, pelos então Promotores de Justiça oficiantes Jairo Cruz Moreira e Alan Carrijo Ramos.

31. Às fls. 883/886, Orientações Técnicas para projeto de loteamento – Prefeitura de Unaí - com o descriptivo das exigências legais, notadamente os aspectos urbanísticos indeclináveis, já citados – sendo que o Município de Unaí já está de posse dos elementos de ordem para ser levada a efeito a almejada regularização fundiária urbana, segundo os consectários de regência.



CÓPIA AUTÊNTICA



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 Areia", 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 Unaí, que instituiu a "Comissão Especial de Análise e Levantamento da situação dos loteamentos 'Park Rio Preto' e 'Club. Areia'", 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 Areia".

35. Anexo, oriundo da Prefeitura Municipal de Unaí, 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 nº 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 nº 0704.04.000016-5, objetivando a apuração de atos lesivos ao "meio ambiente, pelo empreendimento 'Chácara Mansões Pôr-do-Sol", localizada em Unaí, nas proximidades do ruinoso "Club Areia", de autoria dos primeiros Requeridos.

37. Às fls. 06/11, Boletim de Ocorrência nº 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-

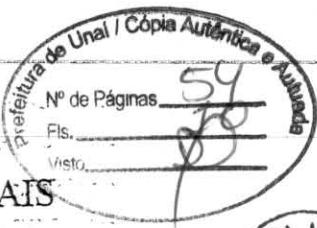
4ª Promotoria de Justiça da Comarca de Unaí

Curadoria de Defesa do Meio Ambiente

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



AUTÊNTICA



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 resarcidos, 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 Lepesqueur 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

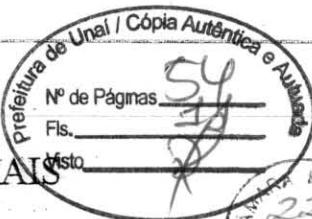
4º Promotoria de Justiça da Comarca de Unai

Curadoria de Defesa do Meio Ambiente

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



CÓPIA AUTÊNTICA



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 Unaí.

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 Criminais, 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”.

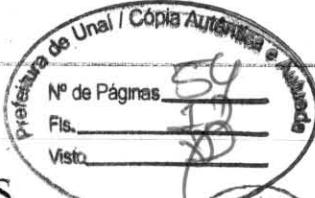
4ª Promotoria de Justiça da Comarca de Unaí

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.



PIA AUTÊNTICA



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 Unaí.
51. Às fls. 04/141, cópias integrais dos autos do Termo Circunstaciado 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 Carrizo 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 artesianos 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

4º Promotoria de Justiça da Comarca de Unaí

12

Curadoria de Defesa do Meio Ambiente

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



A AUTÊNTICA



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

imediatamente ao lançamento e junto à Prefeitura Municipal de Unaí em julho de 2004, quando foi feita a apresentação de um projeto de lei para regularizar os loteamentos; que se compromete a encaminhar a esta Promotoria de Justiça panfletos de divulgação dos loteamentos 'Park Rio Preto' e 'Park Club Areia'; que nesta oportunidade o declarante entrega a documentação requisitada pelo Ministério Público."

53. Cópia dos Laudos Periciais, às fls. 147/150, subscritos pelo Engenheiro Florestal Afonso Rodrigues Boaventura.

54. Termos de Declarações do Sr. Vilmar Ferreira de Almeida e outros, colhidos pelo Promotor de Justiça Eduardo Machado de Paula, sobre os despautérios ambientais, urbanísticos e lesivos aos interesses dos consumidores, dos empreendimentos citados.

55. Laudo Técnico atualizado, produzido pelo Ministério Público do Estado de Minas Gerais, sobre o "Park Club Areia", restando apontado os seguintes itens: (i) a localização em área rural da urbe de Unaí; (ii) as despesas de energia elétrica e água são custeadas pelos moradores, sendo que as redes de distribuição não são oficiais; (iii) verificação de erosão laminar⁴, consoante o anexo fotográfico junto; (iv) parcelamento irregular do solo urbano e ocupação de APP- Área de Preservação Permanente, na faixa "non aedificandi" de 50 m [cinquenta] metros; (v) geração de esgoto sanitário e resíduos sólidos; (vi) risco do abastecimento de água da cidade de Unaí, uma vez que o Ribeirão de Areias deságua em área próxima a captação de água pela autarquia municipal executora do serviço em atenção.

56. À fl. 223, missiva subscrita pelo primeiro Requerido, a respeito do risco que as famílias, ocupantes dos 2 (dois) empreendimentos correm por enchentes, relativas aos 2 [dois] cursos d'água.

⁴ Conceito Erosão Laminar: "Ação do escoamento superficial de águas pluviais ou servidas, na forma de filetes de água, que levam a superfície do terreno como um todo, com força suficiente para arrastar as partículas desagregadas do solo. Ocorre principalmente em vertentes pouco inclinadas com solo desprotegido da vegetação ('terrás desnudas')." [Fl. 211 do Inquérito Civil nº 0704.04.000042-1].

⁴ Promotoria de Justiça da Comarca de Unaí

Curadoria de Defesa do Meio Ambiente

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



AUTÊNTICA



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

57. Às fls. 235/236, termos do Juizado Especial de Unaí, 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 [quattrocentas] 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 Unaí], desprovido dos (a) autorizativos de estilo e da (b) infra-estrutura mínima [conforme os relatórios já mencionados] e como causa de pedir próxima a consequente responsabilização dos Requeridos, amplamente identificados e qualificados, nas raízes 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 1º⁵, 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 Unaí, 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.”

“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.



CÓPIA AUTÉNTICA



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS



incontornáveis [motivos de manifestações populares em vários locais públicos – com o acinte de ânimos e revolta dos envolvidos], à vista de que há, sem reservas, a injunção concertada contra as objetividades (i) urbana [parcelamento com viés não previsto em qualquer ato normativo paradigmático], (ii) ambiental [efeitos deletérios da ocupação antrópica descontrolada e não-planejada] e (iii) tributária-fiscal [certo de que o Município de Unaí está coagido a promover os serviços essenciais - sem quaisquer contrapartidas da exação territorial urbana ou mesmo dos notáveis empreendedores].

61. Por essas facetas, em igual sentido, há de se memorado que o direito de propriedade urbana ostenta um causalismo singular e irretorquível, devendo ser adimplido os vetores técnicos e sociais de ordenação publicista, como os deveres [limitações positivas e negativas] impostas ao titular do domínio [no caso os Requeridos/Empreendedores] e, supletivamente, da própria Municipalidade. Por essas, calham ser observados os comentários da abalizada doutrina do constitucionalista Afonso da Silva⁶, *in verbis*:

"Por outro lado, afirma-se que o direito de propriedade urbana é um direito causalizado, porque, no âmbito do urbanismo, o direito de propriedade deixou de ser uma situação neutra (se é que o seja em algum setor), para passar a ser dominado por uma série de objetivos sociais que encerram um princípio de valor; por isso ele é atribuído e reconhecido de acordo apenas com tais fundamentos, fora DOS QUAIS NÃO LHE RESTA LEGITIMAÇÃO. O princípio, assim, é o de que 'o direito de propriedade urbana é um instituto que alberga, em seu interior, interesses privativos de seu titular e interesses públicos e sociais', aqueles subordinados a estes - ressalvado que, dentro da esfera dos interesses do proprietário, a questão que polariza o regime jurídico da propriedade urbana é A GARANTIA DA EXISTÊNCIA DE UM CONTEÚDO MÍNIMO, ESSENCIAL E INTOCÁVEL, SEM RESSARCIMENTO."

62. De se ter em vista, nesse desfiladeiro, que a aurora dos direitos e garantias individuais e sociais [na ambiência do Direito Urbanístico] deve nortear, axiologicamente, à solução da contenda. Anote-se, somente *ad argumentandum*, que nada mais degradante do que a execração privada do não-acesso, permanente, aos bens essenciais [água e

⁶ José Afonso da Silva, Direito Urbanístico Brasileiro, páginas. 62/63, 2ª. edição, Malheiros Editores, São Paulo: 1995.

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.



PIA AUTÉNTICA



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

energia elétrica] – o que desafia o eclodir de repulsas comunitárias dos atingidos vários. Sem quaisquer digressões, de ser conferido o escólio denunciativo da realidade constitucional [ainda pouco operante] de Barroso⁷, a respeito do “democratismo cosmopolita” e as tangentes alcáveis do almejado existencialismo [Felicidade], na forma de acurada lição, perceptível para o assunto em desate, *in fine*:

“O constitucionalismo democrático foi à ideologia vitoriosa do século XX. Nele se condensam as promessas de modernidade: limitação do poder, DIGNIDADE DA PESSOA HUMANA, centralidade dos DIREITOS FUNDAMENTAIS, justiça material, pluralismo, diversidade, tolerância e – quem sabe? – até FELICIDADE. Para evitar ILUSÕES, é bom ter em conta que as grandes conquistas da humanidade levam um tempo relativamente longo para passarem do plano das idéias vitoriosas para a plenitude do MUNDO REAL. O curso do processo civilizatório é bem mais lento do que a ansiedade por progresso social. O RUMO CERTO, porém, costuma ser mais importante do que a VELOCIDADE.”

63. Nesse ínterim de jaez legal e constitucional, interessante lançar que a ordenação das cidades guarda pertinência cúspide, com referências expressas no artigo 182⁸ da Constituição Federal.

64. Tais vetores axiais merecem preservação, notadamente na instrumentalização de um novo projeto de vida para inúmeras famílias, ludibriadas com a argúcia empresarial e com a “conquista surreal” de um espaço físico revelador de condignidade – amparo para o exercício de direitos da personalidade e outros.

65. Sem divagações, da obra de auto-ajuda pessoal **Investimentos Inteligentes**⁹ podem ser extraídas as tramas lançadas sobre pessoas simplórias e de baixo poder aquisitivo, levadas, na espécie dos autos, pelo engodo latente e pelas facilidades ilusórias para

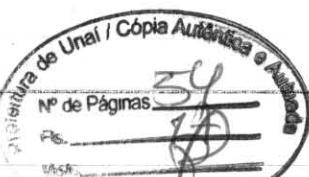
⁷ Luís Roberto Barroso, A Reconstrução Democrática do Direito Público no Brasil, página 1, Editora Renovar, São Paulo: 2007.

⁸ “Art 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.”

⁹ Gustavo Cerbasi, Investimentos Inteligentes, página 59, Editora Thomas Nelson do Brasil, Rio de Janeiro : 2008.



AUTÉNTICA



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

aquisição de terrenos urbanos, senão veja que as descrições correspondem às ocorrências, na cidade de Unaí:

"LOTEAMENTO DOS SONHOS:

Construções e loteamento irregulares ou clandestinos costumam atrair a atenção de investidores ingênuos com certa teatralidade dos estelionatários - estande de vendas, telefone para contato, corretores com credenciais a apresentar - e bons argumentos de venda, como 'vista para um bosque preservado', 'DE FRENTE PARA O MAR', 'último terreno disponível na região' e 'ÚLTIMO OÁSIS DA CIDADE'. Sua oferta é comum em regiões que estão na moda ou que já estão saturadas em termos de oportunidades. Os compradores, na ânsia de não perder a oportunidade no dia do grande lançamento, acabam pagando uma entrada e assinando um compromisso de compra e venda que pode vir a ser anulado na justiça. Se o estelionatário realmente tiver más intenções, o pagamento do sinal jamais será recuperado. Se você tiver interesse em investir em regiões remotas ou que passam por grande 'boom' imobiliário, consulte antes o órgão competente e responsável pelo zoneamento da região, mesmo que assumindo o risco de perder o negócio."

66. Por tantas e tantas, mister apontar, nos foros da legitimidade, que a responsabilidade civil pela regularização urbana, do Loteamento "Chácaras Park Rio Preto" e intervenção [desocupar] no "Park Club Areia" é solidária, assentando-se em dispositivos legais distintos, seja no artigo 40¹⁰, artigo 44¹¹ e artigo 47¹² [responsabilidade direta por atos *ultra vires* e típicos penalmente na administração societária], Lei de Parcelamento do Solo [base-mor do

¹⁰ "Art. 40. A Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso, se desatendida pelo loteador a notificação, poderá regularizar o loteamento ou desmembramento não autorizado ou executado sem observância das determinações do ato administrativo de licença, para evitar lesão aos seus padrões de desenvolvimento urbano e na defesa dos adquirentes de lotes."

¹¹ "Art. 44. O Município, o Distrito Federal e o Estado poderão expropriar áreas urbanas ou de expansão urbana para reloteamento, demolição, reconstrução e incorporação, ressalvada a preferência dos expropriados para a aquisição de novas unidades."

¹² "Art. 47. Se o loteador integrar grupo econômico ou financeiro, qualquer pessoa física ou jurídica desse grupo, beneficiária de qualquer forma do loteamento ou desmembramento irregular, será solidariamente responsável pelos prejuízos por ele causados aos compradores de lotes e ao Poder Público."



DIA AUTÉNTICA



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

urbanismo nacional], seja no artigo 55¹³ da Lei "Minha Casa Minha Vida", seja da própria Constituição Federal [artigo 225, parágrafo 3º¹⁴].

67. De se atentar que os parcelamentos irregulares e de extrema temeridade, forjados pelos 3 (três) primeiros Requeridos e com o concurso, por negligência, do Poder de Fiscalização do Município de Unaí, outrora, projetaram danos físicos urbanísticos e ambientais de alvitre, devendo ser salientado alguns conceitos legais, definidos pela Política Nacional do Meio Ambiente, Lei Federal nº 6.938/81¹⁵ [artigo 3º, incisos II, III, alíneas a, b, c, d, e].

68. Nesse enredo, curial a resistência dos particulares [Requeridos] em solver a questão da clandestinidade e da irregularidade dos parcelamentos em tela – restando ao Município de Unaí a promoção do ajuste urbanístico, seja por intermédio das figuras jurídicas da (a) da **intervenção** ou da (b) **expropriação**, no talante de serem superados os afogadilhos increptáveis lançados pelos empreendedores, podendo o referido Ente da Federação encampar nos pedidos exordiais, conhecida o inter-relacionamento das fontes materiais e processuais do

¹³ "Art. 55. Na regularização fundiária de interesse social, caberá ao poder público, diretamente ou por meio de seus concessionários ou permissionários de serviços públicos, a implantação do sistema viário e da infra-estrutura básica, previstos, previstos no § 6º do art. 2º da Lei nº 6.7666, de 19 de dezembro de 1979, ainda que promovida pelos legitimados previstos nos incisos I e II do art. 50.

Parágrafo único. A realização de obras de implantação de infra-estrutura básica e de equipamentos comunitários pelo poder público, bem como sua manutenção, pode ser realizada mesmo antes de concluída a regularização jurídica das situações dominiais dos imóveis."

¹⁴ "Art. 225, parágrafo 3º: As condutas e atividades consideradas lesivas ao meio ambiente sujeitarão os infratores, pessoas físicas ou jurídicas, a sanções penais e administrativas, independentemente da obrigação de reparar os danos causados."

¹⁵ "Art. 3º Para os fins previstos nesta Lei, entende-se por:

II - degradação da qualidade ambiental, a alteração adversa das características do meio ambiente;

III - poluição, a degradação da qualidade ambiental resultante de atividades que direta ou indiretamente:

- a) prejudiquem a saúde, a segurança e o bem-estar da população;
- b) criem condições adversas às atividades sociais e econômicas;
- c) afetem desfavoravelmente a biota;
- d) afetem as condições estéticas ou sanitárias do meio ambiente;
- e) lancem matérias ou energia em desacordo com os padrões ambientais estabelecidos."



PÁGINA AUTENTICA



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Direito Coletivo, o que é cogitado como base no artigo 6º, parágrafo 3º¹⁶, da Lei Federal nº 4.717/95, o memorável encampamento – visando à tutela dos aspectos urbanos da comunidade.

69. Sobre a intercomunicação entre a Lei de Ação Civil Pública (LACP) e a Lei de Ação Popular (LAP), a aperfeiçoar o sensível momento processual, vale as projeções do proponente integrante e jurista do *Parquet Mineiro*, por seu doutorado na Pontifícia Universidade de São Paulo [PUC-SP], inovador Doutor Gregório Assagra¹⁷, que mui bem explica sobre a possibilidade de aproveitamento das espécies adjetivas [elementos formais] – a fim de preservar os interesses metaindividualizantes¹⁸, senão veja:

“A forma mais correta de aferir se uma ação pode ser considerada como coletiva ou não, está na análise do seu objeto. Se determinada ação visa à tutela de direito coletivo, difuso ou individual homogêneo, pode ser considerada, pelo menos em tese, como coletiva. PORTANTO, UMA AÇÃO É COLETIVA OU NÃO EM VIRTUDE DE SEU OBJETO E NÃO PROPRIAMENTE DE SEUS LEGITIMADOS ATIVOS OU DE SEUS ELEMENTOS FORMAIS.”

70. Por tanto, acredita-se que a posição autoral, para o Município de Unaí, congregará linearidade na superação do impasse da “demonização” de regras de índole urbana, permitindo, *a fortiori ratione*, o implemento retilíneo dos instrumentais citados, em homenagem aos axiomas da cidadania.

¹⁶ “Parágrafo 3º - A pessoa jurídica de direito público ou de direito privado, cujo ato seja objeto de impugnação, poderá abster-se de contestar o pedido, ou poderá atuar ao lado do autor, desde que isso se afigure útil ao interesse público, a juízo do respectivo representante legal ou dirigente.”

¹⁷ Gregório Assagra de Almeida, Direito Processual Coletivo Brasileiro - Um novo ramo do direito processual, página 434, Editora Saraiva, São Paulo: 2003.

¹⁸ Confira os ensinamentos de Gregório Assagra de Almeida na obra “Direito Material Coletivo: “Portanto, não é compatível com o DIREITO COLETIVO uma interpretação restritiva, mas só extensiva, aberta e flexível, de forma a considerá-lo inclusive como cláusula pétreas, pois a interpretação meramente literal da Constituição é inconciliável com o modelo de constitucionalismo atual. Ele possui aplicabilidade imediata (art. 5º, parágrafo 1º, da CFR/88) e sua interpretação tem que ser CRIATIVA E CONCRETIZANTE. (Direito Material Coletivo - Superação da ‘Summa Divisio’ Direito Público e Direito Privado por uma nova ‘Summa Divisio’ Constitucionalizada :: página 434, Editora Del Rey, Belo Horizonte: 2008.)

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.



CÓPIA AUTÊNTICA



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

71. Ainda, sobre a definição jurídico-doutrinária dos loteamentos clandestinos e irregulares, por mais uma vez socorre-se a venerada obra "Direito Urbanístico Brasileiro", de Afonso da Silva¹⁹, com objetivo de deixar patenteado o deboche administrativo e empresarial dos fatos, apurados na extensa investigação ministerial, senão observe:

"O loteamento clandestino constitui, ainda, uma das pragas mais daninhas do urbanismo brasileiro. Loteadores parcelam terrenos de que, não raros, não tem título de domínio, por isso não conseguem aprovação do plano, quando se dignam a apresentá-lo à Prefeitura, pois o comum é que sequer se preocupem com essa providência, que é onerosa, inclusive porque demanda a transferência de áreas dos logradouros públicos e outras ao domínio público. Feito o loteamento nessas condições, põem-se os lotes à venda, geralmente para pessoas de rendas modestas, que, de uma hora para outra, perdem seu terreno e a casa que nele ergueram, também clandestinamente, porque não tinham documentos que lhes permitissem obter a competente licença para edificar no lote.

Praticam-se dois crimes de uma vez - um aos adquirentes de lotes, e outro aos princípios urbanísticos -, porque tais loteamentos não recebem o mínimo de urbanização que convenha ao traçado geral da cidade. Tais loteadores não são urbanificadores, mas especuladores inescrupulosos, que carecem de corretivos drásticos. Eles criam áreas habitadas praticamente sem serem habitáveis, por falta de condicionamento urbanístico, as quais se transformam num quisto urbano de difícil solução, dada a questão social que elas geralmente envolvem.

(...)

Cumpre notar que a Lei 6.766/1979 aparelhou um conjunto de normas, bastante rigorosas, destinadas a reprimir loteamentos ilegais e a punir seus promotores (arts. 37-52), inclusive dando poderes ao Município e ao Distrito Federal para empreender a regularização de tais loteamentos às expensas do loteador (art. 40). SÃO PROVIDENCIAS DE ALTO RELEVO, CAPAZES DE COIBIR PARCELAMENTOS ILEGAIS DO SOLO, SE OS MUNICÍPIOS SE UTILIZAREM ADEQUADAMENTE DESSAS DISPOSIÇÕES DA LEI. O Ministério Público, hoje, também dispõe de meios para providenciar a incriminação desses loteadores, já tendo conseguido alguns resultados, com a

¹⁹ José Afonso da Silva, Direito Urbanístico Brasileiro, páginas 344/345, 5^a Edição, revista e atualiza, Malheiros Editores, São Paulo: 2008.



CÓPIA AUTÊNTICA



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

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

72. Sinteticamente, factível que caberia aos primeiros Requeridos à 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 Unaí 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 Unaí, 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 aspectos cardeais e históricos da organização comunitária hodierna.

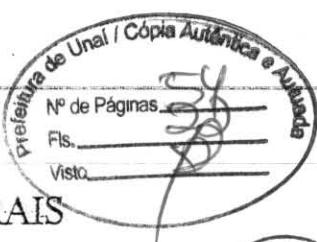
4* Promotoria de Justiça da Comarca de Unaí

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.



CÓPIA AUTÉNTICA



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

75. Dos precedentes do e. Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, sobre a *quaestio* dos loteamentos írritos e da infra-estrutura imprescindível, pode ser aferida as seguintes fixações²⁰, externadas pelo conspícuo Desembargador Ermene 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 seqüência, 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 Areias, 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 Ermene 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 Unaí

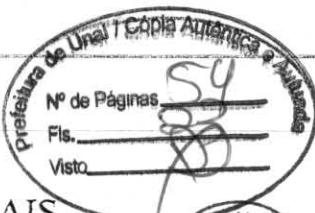
Curadoria de Defesa do Meio Ambiente

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





CÓPIA AUTÉNTICA



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 subscriptores do aludido e dos setores de referência para a aprovação vindicada, na Prefeitura Municipal de Unaí.

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-quista 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 poderem 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 Unaí. 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 Unaí, sendo que *opportune tempore* será ajuizada as respectivas ações individuais de desocupação, se providências não forem tomadas pelo **Município** de Unaí, no talante de extirpar os riscos da

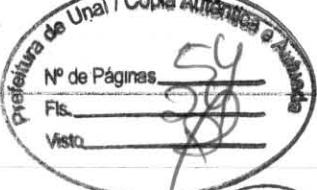
4ª Promotoria de Justiça da Comarca de Unaí

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.



CÓPIA AUTÉNTICA



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 vedava 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 deônticos 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 lídimo santuário ecológico do “Rio Preto” e do “Ribeirão de Areias”, 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.



CÓPIA AUTÉNTICA



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 nº 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 nº 2.0000.00.384535-4/000(1), Comarca de Bicas, Relator: Desembargador Saldanha da Fonseca, Data do Julgamento 21/05/2003.

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.

25



CÓPIA AUTÉNTICA



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

DA RESPONSABILIDADE - VÍCIOS OCULTOS E APARENTESES. Se a responsabilidade civil se embasa no Código de Defesa do Consumidor, em virtude de vício resultante da não implementação de obras básicas constantes de promessa de imobiliária, devidamente comprovada, aderindo tal informação ao contrato de compra e venda de lotes, e obrigando o fornecedor, de valia nenhuma tem a regularidade do empreendimento e a autorização do Poder Público, uma vez que as obrigações as quais se vinculou o fornecedor ultrapassam as determinações da Lei de Parcelamento do Solo.”

89. A perpetuação dessa situação de calamidade e a indiferença dinamitam os direitos e interesses postos à baila, autorizando a intervenção supletiva pelo Ministério Público, instituição vocacionada à defesa da ordem jurídica e do patrimônio público e social pela ação civil pública, pois nenhuma lei exclui da apreciação do Judiciário a lesão a direitos [artigo 5º²⁸, XXXV, da Constituição Federal].

90. A notoriedade do insulto dos primeiros Requeridos com os deveres, dos mais comezinhos, independem de maiores indagações probatórias, sendo até mesmo de notoriedade processual consabida, nos termos do artigo 334²⁹, inciso I, do Código de Processo Civil.

91. Outra vertente a ser considerada é a indenização coletiva pelo sentimento gerado pela desobediência às normas legais, especialmente quando se trata de empreendedores que lesam variedades múltiplas. Talvez, o único resultado concreto dos enfadonhos “parcelamentos” foi em prol - sabido e ressabido - do recebimento de parcelas pecuniárias de alguns adquirentes - incautos com a balbúrdia.

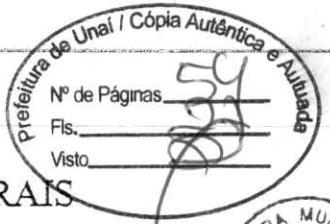
92. Por essas e tantas, vê-se que a coletividade é passível de ser indenizada pelo abalo moral, o qual, por sua vez, não necessita ser a dor subjetiva ou estado anímico negativo, que caracterizam o dano moral na pessoa física, podendo ser o desprestígio do serviço público, do nome social, a boa-imagem de nossas leis, ou mesmo o desconforto gerado no meio social.

²⁸ “Art. 5º, inciso XXXV, da Constituição Federal: a lei não excluirá da apreciação do Poder Judiciário lesão ou ameaça a direito.”

²⁹ “Artigo 334. Não dependem de prova os fatos:
I - notórios.”



CÓPIA AUTÊNTICA



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

93. Assim, o sentimento de angústia e intranqüilidade de toda a coletividade deve ser reparado, nas formas (a) individual e (b) coletiva - já que não podemos confundir o dano moral pessoal [fartamente provado] com o dano moral coletivo.

94. Neste sentido já se manifestou o e. Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, em precedente de envergadura³⁰, ao afirmar o seguinte, por intermédio de voto do Desembargador Carreira Machado, *in litteris*:

EMENTA: "AÇÃO CIVIL PÚBLICA - RECOMPOSIÇÃO DE ÁREA DESMATADA - DANOS MORAIS AMBIENTAIS - APPELAÇÃO. - O dano extrapatrimonial não surge apenas em consequência da dor, em seu sentido moral de mágoa, mas também do desrespeito a valores que afetam negativamente a coletividade. A dor, em sua acepção coletiva, é ligada a um valor equiparado ao sentimento moral individual e a um bem ambiental indivisível, de interesse comum, solidário, e relativo a um direito fundamental da coletividade. - Configurado o dano extrapatrimonial (moral), eis que houve um dano propriamente dito, configurado no prejuízo material trazido pela degradação ambiental, e houve nexo causal entre o ato do autuado e este dano".

95. Em realce, mister a fixação de indenização, a ser arbitrada pelo r. Juízo, levando-se em consideração as circunstâncias do caso concreto, quais sejam: a gravidade e magnitude do dano extrapatrimonial, o risco criado, a intensidade da culpa do agente e sua capacidade econômica. A reparação em quantia significativa é forma de compensação pela lesão aos direitos em voga como também de punição aos infratores, com caráter pedagógico - preventivo de desestímulo, com reversão ao Fundo Estadual de Defesa dos Direitos Difusos.

96. Ao cabo afirmativo, projetam-se os indeléveis registros do Promotor de Justiça Doutor Rodrigues Martins³¹ [Curadoria do Consumidor da Comarca de

³⁰ TJMG - Apelação Cível nº 1.0132.05.002117-0/001(1), Comarca de Carandaí, Relator: Desembargador Carreira Machado, Data do Julgamento 16/09/2008.

³¹ Fernando Rodrigues Martins, Controle do Patrimônio Público, páginas 92/93, 2^a edição revisada e atualizada, Editora RT, São Paulo: 2006.



CÓPIA AUTÊNTICA



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Uberlândia], sobre os caracteres comuns do interesse público e do interesse social, eminentes nos crivos emblemáticos e tergiversados, senão observe o seu magistério:

"Muito embora possa ser confundido o INTERESSE PÚBLICO com o INTERESSE SOCIAL, vê-se que ambas expressões guardam campos distintos, embora próximos. O INTERESSE SOCIAL TRADUZ UM ANSEIO da sociedade na preservação do BEM COMUM, nele vivencia-se o DESEJO DOS DIVERSOS COMPONENTES DA SOCIEDADE visualizados em conjunto, estando presente ou não o Estado.

No INTERESSE PÚBLICO, realça-se a função do ESTADO como responsável pelo atendimento das necessidades da coletividade, vale dizer, do POVO, porquanto nos Estados democráticos o PODER EMANA DO POVO E EM SEU NOME TERÁ DE SER EXERCIDO."

97. Oxalá, que a reafirmação pujante dos esteios da legalidade urbanística transmude em "dias melhores" para a população vitimizada, em todas as esferas jurídicas!

III - DO PEDIDO DE NATUREZA CAUTELAR

Da Liminar de Regularização Fundiária

Da Liminar para Indisponibilidade de Bens

Do "Fumums Boni Iuris" e do "Periculum in Mora"

98. Como é cediço, os pedidos *ad cautela* ou de antecipação, na Ação Civil Pública [para proteção de objetividades plúrimas], a fim de se instrumentalizar as suplicas regulatórias e a responsabilidade patrimonial dos primeiros Requeridos [particulares], podem ser requeridas e decretadas, no bojo dos próprios autos, independentemente de pedido cautelar autônomo.

99. Desde já, é preciso destacar o interesse processual em buscar as presentes medidas cautelares assecuratórias, visando resguardar o estado de fato e de direito consolidado em virtude de irregularidades urbanísticas cabais. Nessa direção, de assaz pertinência as tutelas específicas, ora vindicadas, esmiuçadas no tópico dos pedidos finais.

28

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.



CÓPIA AUTÉNTICA



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

100. *Ad instar*, presciente a evocação conclamada, sob os auspícios de violação dos instrumentos processuais disponibilizadas para a proteção da relação de direito material em debate, de nítida feição difusa, por estar afeta aos bens jurídicos relevantes.

101. Nesse diapasão, em alusão ao processo cautelar e sua índole conservativa, vale socorrer-se das lições do digno representante da memorável “Escola dos Processualistas do Triângulo Mineiro”, festejado magistrado e jurista **Ronaldo Cunha Campos**³², ao dissertar que a medida cautelar visa, exatamente, tutelar os próprios instrumentos de composição dos litígios, senão veja, litteris:

“Não tendo a finalidade de solucionar o litígio e sendo seu objetivo tutelar o próprio PROCESSO, a FUNÇÃO CAUTELAR tem por escopo servir o interesse público na defesa do instrumento criado pelo Estado para compor as LIDES, isto é, a defesa do PROCESSO.”

102. Por essa alheta, há de se exigido, de consequente, para a aplicação das medidas pugnadas, à vista das nuances previstas no artigo 12³³ da Lei Federal nº 7.347/85, a prova dos requisitos universais das cautelares, consubstanciados no *fumus boni iuris e periculum in mora*, sem olvidar do jaez expansionista do parágrafo 7º³⁴, do artigo 273 do Código de Processo Civil, aplicável à espécie dos autos.

103. Por essas considerações, não há impedientes para serem deferidos os pedidos *in limine*, quando satisfeitos vários pressupostos e requisitos de naturezas jurídicas comuns, a saber: (i) prova inequívoca [violação dos aparatos urbanos], (ii) verossimilhança das alegações [pertinência fática das investigações e do direito vindicado] e (iii) fundado receio de dano irreparável [efeitos deletérios da ocupação indesejada, em termos urbano-fiscal-ambientais,

³² Ronaldo Cunha Campos, Comentário in Revista Brasileira de Direito Processual, volume IV, página 184.

³³ “Art. 12 Poderá o juiz conceder mandado liminar, com ou sem justificação previa, em decisão sujeita a agravo.”

³⁴ Parágrafo 7º: Se o autor, a título de antecipação de tutela, requerer providência de natureza cautelar, poderá o juiz, quando presentes os respectivos pressupostos, deferir a medida cautelar em caráter incidental do processo ajuizado.”



CÓPIA AUTÊNTICA



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

e a possível insolvência dos primeiros Requeridos – com o suporte das obrigações, a contragosto, pelo Município de Unaí.

104. Sobre os mesmos, ensina Professor Nery Junior³⁵, em bem-lançada posição doutrinária, o seguinte, *in fine*:

"REQUISITOS PARA A CAUTELAR.

Para que a parte possa obter a tutela cautelar, no entanto, é preciso que comprove a existência da plausibilidade do direito por ela afirmado 'fumus boni iuris' e a irreparabilidade ou difícil reparação desse direito 'periculum in mora', caso tenha que aguardar o trâmite normal do PROCESSO DE CONHECIMENTO ou execução (Nery, Recursos, 210)."

105. Gize-se, outrossim, que os primeiros Requeridos atraíram responsabilidade pessoal e direta - pelas condutas então apresentadas – sendo que os mesmos estão se valendo do Espólio de Juscelino Geraldo Martins Carneiro e Berenice Adjuto Carneiro para promover uma espécie de blindagem patrimonial, via da ocultação de direitos eventuais de vulto, por intermédio da percepção de precatórios contra a Fazenda Pública, valendo-se da personalidade dos extintos para fatos além-vida.

106. Lado outro, anote-se que o acervo probatório, levado a efeito no curso da investigação ministerial, indica a presença de elementos que revelam a plausibilidade do pleito em testilha, a incluir as próprias oitivas, com valor confessório, conformando, às sobejas, o adágio do *fumus boni iuris*.

107. Quanto ao *periculum in mora*, que se manifesta pelo receio de ineeficácia de provimento final, se favorável, resta o mesmo latente pela probabilidade de serem potencializados os efeitos da urbanização mal-planejada, sobremaneira, até o advento e trânsito em julgado do *decisum* de mérito, nos lances dos diplomas legislativos já colacionados.

108. À vista da presença inconteste dos requisitos de ordem, impõe-se a eclosão das medidas de urgência, na forma do articulado abaixo:

³⁵ Nelson Nery Junior e Rosa Maria Nery, Código de Processo Civil Comentado e Legislação Extravagante em Vigor, página 1.219, 4^a edição, Editora RT, São Paulo: 1999.

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.



CÓPIA AUTÉNTICA



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

IV - DOS PEDIDOS FINAIS

Da Tutela Provisória e Cautelar

109. Com fundamento na prova inequívoca apresentada e na verossimilhança do alegado, bem como no poder geral de cautela, requer-se, com relação a os primeiros Requeridos Cleantho Adjuto Martins Carneiro, Margaret Nascimento Araújo e A.M.C Empreendimentos Ltda. o seguinte, em caráter *in limine litis inaudita altera pars*:

- a) apresentação em Juízo, em 10 [dez] dias, a contar da intimação, de cópias dos contratos firmados com os adquirentes dos lotes e das quantias recebidas e a receber pela comercialização dos lotes, para depósito em conta judicial [salvo se apresentada caução idônea], sob pena de arresto;
- b) cessação imediata da prática dos seguintes atos, em qualquer parte dos loteamentos “Chácaras Park Rio Preto” e “Chácaras Park Club Areia”, enquanto não obtido o alvará de urbanização, expedido pelo Poder Público Municipal:
- b.1) realização de vendas, promessas de vendas, reservas de lotes ou quaisquer negócios jurídicos que manifestem intenção de vender ou alienar por qualquer forma ou modalidade lotes ou frações ideais do referido terreno;
- b.2) realização de qualquer propaganda ou publicidade sobre o loteamento [rádios, jornais, televisão, carros de som, panfletos, faixas, cartazes e outras congêneres];
- b.3) recebimento de prestações ou mensalidades, vencidas e vincendas, relativas aos lotes, devendo os adquirentes realizar os depósitos em conta judicial, se tiverem interesse, dada a situação individualizada, de cada adquirente [artigo 38³⁶ et seq. da Lei Federal nº 6.766/79];
- b.4) qualquer atividade na gleba loteada, inclusive parcelamento material ou transformação física do imóvel, movimentação de terra, cortes, aterros, serviços de topografia, abertura e

³⁶ Art. 38. Verificando que o loteamento ou desmembramento não se acha registrado ou regularmente executado ou notificado pela Prefeitura Municipal, ou pelo Distrito Federal quando for o caso, deverá o adquirente do lote suspender o pagamento das prestações restantes e notificar o loteador para suprir a falta.”

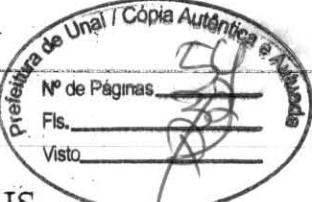
4º Promotoria de Justiça da Comarca de Unaí

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.



CÓPIA AUTÊNTICA



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

conservação de vias de circulação, demarcação de quadras e lotes e construção de quaisquer benfeitorias.

110. Por tanto, de ser fixada multa diária no valor de R\$ 10.000,00 [dez mil reais], nos termos do artigo 11 da Lei Federal nº 7347/1985, que deve ser recolhida em favor do Fundo Estadual de Defesa dos Direitos Difusos, criado pela Lei Estadual nº 14.086/2001, sem prejuízo de eventuais sanções penais, em caso de eventual descumprimento da ordem judicial.

c) Requer ainda o autor *ad cautela*, à vista do artigo 84³⁷ e parágrafos do Código de Defesa do Consumidor, a arrecadação de bens para garantia das indenizações aos (i) consumidores lesados [direito individual], (ii) aos danos morais coletivos [objetividades variadas], (iii) à reparação do meio ambiente, bem como para (iv) regularização do loteamento, via das providências seguintes:

- c.1) oficie-se ao Serviço Registro de Imóvel de Unaí [SRI] para que informem a este ao Juízo sobre a existência de bens registrados, em nome dos primeiros Requeridos e, em caso positivo, remetam certidões ou cópias das matrículas diretamente com lançamento da indisponibilidade;
- c.2) oficie-se ao Detran/MG e Detran/DF para que informe acerca de bens em nome dos primeiros Requeridos e promovam o gravame;
- c.3) à Receita Federal, solicitando cópia das cinco últimas declarações de renda dos primeiros Requeridos e, finalmente, informação quanto ao valor de eventual direito à restituição de imposto de renda;
- c.4) indisponibilidade de ativos financeiros juntos ao BACEN-JUD;
- c.5) indisponibilidade da monta de 25% (vinte e cinco) por cento dos direitos eventuais, a favor do Espólio de Juscelino Geraldo Martins Carneiro e Berenice Adjuto Carneiro, relativos a precatórios [dívida do Poder Público], junto à (i) Prefeitura Municipal de Unaí, (ii) Instituto de Colonização e Reforma Agrária – INCRA e (iii) Departamento Nacional de Infra-Estrutura – DNIT, à vista da condição de herdeiro necessário do Requerido Cleantho Adjuto Martins Carneiro – sendo que, por prudência, deve ser

³⁷ "Art. 84. Na ação que tenha por objeto o cumprimento de obrigação da obrigação de fazer ou não fazer, o juiz concederá a tutela específica da obrigação ou determinará providências que assegurem o resultado prático equivalente ao do adimplemento."

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.



CÓPIA AUTÉNTICA



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

comunicada, as referidas constrições judiciais, aos Presidentes do e. Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais e do Tribunal Regional Federal da 1ª Região e as próprias entidades citadas, solicitando providências imediatas no talante do bom cumprimento da determinação assecuratória;

- c.6) indisponibilidade, na folha de rosto dos autos de nº 0704.02.013561-9, dos valores a serem perseguidos no feito em testilha [artigo 674 do Código de Processo Civil³⁸];
- c.7) indisponibilidade de outros direitos eventuais, orbitantes aos feitos de INVENTÁRIO de nº 0704.01.001860-1 e 0704.01.001859-3, com base na expansão instrumental do artigo 674 do Código de Processo Civil [na forma anterior].

"Em Antecipação de Tutela - Todos os Requeridos"

(i) a regularização integral do parcelamento “Chácaras Rio Preto”, no prazo de 6 (seis) meses, mediante aprovação do empreendimento junto ao Poder Público Municipal e realização das obras de infra-estrutura [obrigações de fazer e não-fazer]. No caso de haver óbices à regularização do empreendimento aludido, em razão de limitações técnicas, em face da legislação ambiental vigente [áreas de preservação permanente, declividade acentuada, terreno instável geologicamente, dentre outros], requer-se, alternativa e sucessivamente, a condenação dos aludidos Requeridos, ao restabelecimento do *status quo ante*, com remoção das famílias ali instaladas, pagamento de indenizações respectivas e recuperação ambiental da área degradada, em igual prazo [Loteamento “Park Club Areia” e outras Áreas não-passíveis de ocupação antrópica];

(ii) a recuperação dos danos ambientais verificados no Loteamento, mediante a apresentação de PRAD – Plano de Recuperação de Área Degradada, no prazo de 120 (cento e vinte) dias a Supram/Copam/Noroeste, o qual deverá ser executado no prazo de 120 (cento e vinte) dias contados da sua aprovação;

111. Para tanto, requer-se a fixação de multa diária no valor de R\$ 10.000,00 [dez mil reais], nos termos do artigo 11 da Lei Federal nº 7.347/1985, que deve ser recolhida

³⁸ Art. 674. Quando o direito estiver sendo pleiteado em juízo, averbar-se-á no rosto dos autos a penhora, que recair nele e na ação que lhe corresponder, a fim de se efetivar nos bens, que forem adjudicados ou vierem a caber ao devedor.”

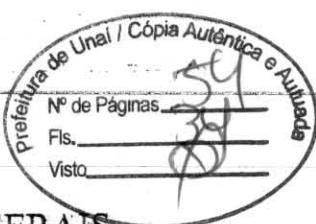
4º Promotoria de Justiça da Comarca de Unaí

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.



CÓPIA AUTÉNTICA



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

em favor do Fundo Estadual de Defesa dos Direitos Difusos, criado pela Lei Estadual nº 14.086/2001, sem prejuízo de eventuais sanções penais, em caso de eventual descumprimento da ordem judicial.

"Da Tutela Definitiva"

112. *Ex positis*, pede-se seja distribuída a presente Ação Civil Pública, por dependência aos autos, registrado sob o nº 0704.02.015066-7, da 2ª Vara Cível da Comarca de Unaí [súplicas sobre a fixação de obrigações ambientais e outras], e que sejam os pedidos julgados procedentes para o implemento das seguintes condenações, na forma do articulado:

a - sejam tornadas definitivas os provimentos em tutela antecipada, anteriormente, declinados;

b - ao pagamento de indenização aos consumidores lesados, com fundamento no artigo 3º³⁹ da Lei Federal nº 7347/1985 e artigo 91⁴⁰ e seguintes do Código de Defesa do Consumidor, relativamente àqueles que se encontrem residindo dentro das áreas que, porventura, não tenha condições de ser regularizada e que, portanto, tenham de ser removidos do local, condenação esta a ser liquidada e executada, individualmente, por cada consumidor lesado [Chácaras Park Club Areia];

c - ressarcir, genericamente, nos termos do artigo 95⁴¹ do Código de Defesa do Consumidor os (a) danos morais causados aos consumidores, adquirentes dos lotes, condenação esta a ser liquidada e executada, individualmente, por cada consumidor lesado;

d - sejam condenados a indenizar pelo (b) dano moral coletivo [objetividades múltiplas], em valor a ser arbitrado pelo r. Juízo, a favor do Fundo Estadual de Defesa dos Direitos Difusos, instituído pela Lei Estadual nº 14.086/2001;

³⁹ "Art. 3º A ação civil poderá por objeto a condenação em dinheiro ou o cumprimento de obrigação de fazer ou não fazer."

⁴⁰ "Art. 91. Os legitimados de que trata o art. 82 poderão propor, em nome próprio e no interesse das vítimas ou seus sucessores, ação civil coletiva de responsabilidade pelos danos individualmente sofridos, de acordo com o disposto nos artigos seguintes."

⁴¹ "Art. 95. Em caso de procedência do pedido, a condenação será genérica, fixando a responsabilidade do réu pelos danos causados."



CÓPIA AUTÊNTICA



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

e - sejam condenados a publicar a sentença condenatória em jornal de grande circulação estadual, durante 10 x [dez vezes], a fim de que as partes interessadas tomem ciência de seu conteúdo, bem como possam ser alcançados objetivos de orientação de condutas, por intermédio da função pedagógica do direito, o que evitará que loteamentos clandestinos e irregulares proliferem;

113. Finalmente, a fixação de multa diária no valor de R\$ 10.000,00 [dez mil reais], nos termos do artigo 11 da Lei Federal nº 7347/1985, que deve ser recolhida em favor do Fundo Estadual de Defesa dos Direitos Difusos, sem prejuízo de eventuais sanções penais, em caso de eventual descumprimento da ordem judicial.

V - DOS REQUERIMENTOS FINAIS

114. Para tanto, requer o Ministério Público:

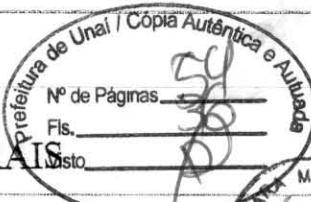
1. citação dos Requeridos para, querendo, contestar a presente, sob pena de revelia e confissão quanto à matéria de fato e, que seja facultada a possibilidade instrumental de encampação ao Município de Unaí [conforme justificativa apresentada];
2. a inversão do ônus da prova, em prol do consumidor, nos termos do artigo 6º⁴², inciso VIII, do diploma consumerista e a desconsideração da personalidade societária [sem olvidar da responsabilidade solidária direta retroenfocada], se pertinente for ao deslinde da controvérsia;
3. a condenação dos Requeridos no pagamento das custas e das despesas processuais decorrentes da sucumbência, exceto honorários advocatícios;

⁴² "Art. 6º São direitos básicos do consumidor:

VIII - a facilitação da defesa de seus direitos, inclusive com a inversão do ônus da prova, a seu favor, no processo civil, quando, a critério do juiz, for verossímil a alegação ou quando for ele hipossuficiente, segundo as regras ordinárias de experiências."



CÓPIA AUTÊNTICA



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS



4. a produção de todos os meios de prova em direito admitidos, inclusive depoimento pessoal dos demandados, oitivas de testemunhas, perícias e juntadas de novos documentos;
5. a publicação de edital no órgão oficial a fim de que os interessados querendo, possam intervir no processo como litisconsortes, segundo o disposto no artigo 94⁴³ do Código de Defesa do Consumidor.

Dá-se á presente o valor de R\$ 465,00⁴⁴ (quatrocentos e sessenta e cinco reais), para efeitos meramente fiscais.

Nestes Termos,

Pede Deferimento.

Unaí/MG, 14 de dezembro de 2009.

Adriano Francisco Peres Oliveira
Promotor de Justiça
Curadoria do Meio Ambiente
Curadoria do Consumidor

⁴³ "Art. 94. Proposta a ação, será publicado edital no órgão oficial, a fim de que os interessados possam intervir no processo como litisconsortes, sem prejuízo de ampla divulgação pelos meios de comunicação social por parte dos órgãos de defesa do consumidor."

⁴⁴ De ser anotado que os valores das condenações, por hora, são inestimáveis, por envolver os danos contra as objetividades urbanas, ambientais e tributárias do Município de Unaí.

4º 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.

CÓPIA AUTÉNTICA



Autos nº 0704.09.139.541-5

DECISÃO

Vistos etc.

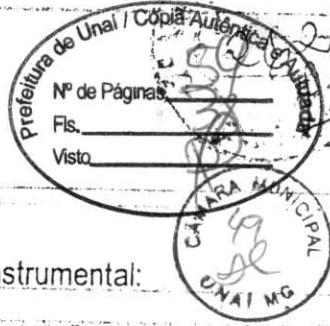
O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS ajuizou ação civil pública de improbidade administrativa em face de CLEANTHO ADJUTO MARTINS CARNEIRO, AMC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, MARGARET NASCIMENTO ARAÚJO e MUNICÍPIO DE UNAÍ, alegando, em síntese, que a ré AMC EMPREENDIMENTOS teria realizado uma ocupação irregular por meio de parcelamento indevido do solo no local denominado "Fazenda Xodó", neste Município. Afirmou que em razão da instauração de procedimentos administrativos no âmbito daquele órgão, restou apurado que o loteamento estaria irregular, com a inexistência de títulos de transmissão de domínio; sem parcelamento adequado e aprovado junto ao Município; existência de danos ambientais em razão de um empreendimento (Park do Rio Preto) comercializado dentro daquela área; episódios de corte de energia elétrica em razão da irregularidade da rede existente no local; elaboração de laudo técnico pelo Centro de Apoio Operacional do Meio Ambiente, no qual se constatou que a área em questão estaria inserida em área rural, que haveria ocupação indevida de APP - Área de Preservação Permanente, impossibilidade de parcelamento do solo por se tratar de área rural e não urbana ou de expansão urbana, dentre outros apontamentos; e notícia de comercialização por parte da ré AMC EMPREENDIMENTOS de "chácaras" no local, mesmo sem a devida autorização. Indicou que a perpetuação dessa situação comportaria apenas agravamento de uma calamidade já instalada naquelas localidades.

Autos nº 0704091395415

Lauda 1 de 12

Gustavo Cipriano Correia
Juiz da Oitava Vara Substituto

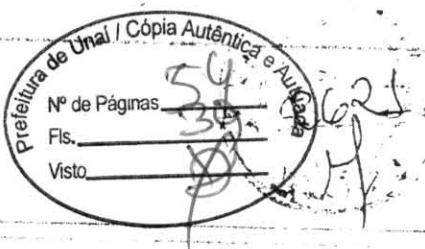
CÓPIA AUTÊNTICA



Ao final, requereu a concessão de tutela de urgência, de caráter instrumental:

- a) a apresentação pelos réus CLEANTHO ADJUTO MARTINS CARNEIRO, MARGARET NASCIMENTO ARAÚJO e AMC EMPREENDIMENTOS em 10 dias de cópias dos contratos firmados com os adquirentes dos lotes, bem como dos valores recebidos e ainda que tenham a receber relativos a esses negócios, estes para depósito em conta judicial;
- b) a cessação de práticas comerciais de venda, promessa de venda ou quaisquer outros negócios jurídicos de alienação de áreas integrantes do imóvel em questão, além de realização de propaganda, recebimento de prestações ou mensalidades, construção ou qualquer outra atividade nessas áreas como cortes, aterros, demarcações, dentre outras;
- c) a decretação da indisponibilidade de bens dos requeridos, ficando os mesmos impedidos de alienar ou gravar, de qualquer forma, bens imóveis, efetuando o bloqueio de contas bancárias referentes a quaisquer espécies de aplicações financeiras ou de alienar ações de propriedades dos mesmos em bolsas de valores, bem como de vender carros em nome próprio, até o valor do dano apurado, consoante supra afirmado;
- d) a decretação da quebra do sigilo fiscal dos requeridos, comportando tal comando no envio das últimas cinco cópias das declarações do imposto de renda pessoa física e jurídica, cópia das declarações de produtor rural, extratos das movimentações financeiras dos requeridos em instituições bancárias, este por meio do convênio BACENJUD;
- e) considerando a condição de herdeiro necessário do réu CLEANTHO ADJUTO MARTINS CARNEIRO, a indisponibilidade da monta de 25% dos direitos eventuais em favor dos espólios de JUSCELINO GERALDO MARTINS CARNEIRO e

CÓPIA AUTÊNTICA



BERENICE AJDUTO CARNEIRO, relativos a créditos oriundos de precatórios junto ao Município de Unaí e DNIT;

f) indisponibilidade de valores relativos a créditos no rosto dos autos 0704.02.013561-9, 0704.01.001860-1 e 0704.01.001859-3.

Em sede de antecipação dos efeitos da tutela:

g) a regularização do parcelamento "Chácaras do Rio Preto", no prazo de 6 meses, com aprovação do projeto junto aos órgãos competentes, ~~com a realização das obras de infra-estruturas que forem exigidas ou, no caso de impossibilidade, o restabelecimento do status quo ante, com a remoção das famílias ali instaladas, pagamento de indenizações e recuperação ambiental da área degradada, no mesmo prazo de 6 meses;~~ e

h) a recuperação dos danos ambientais no prazo de 120 dias.

É o relatório.

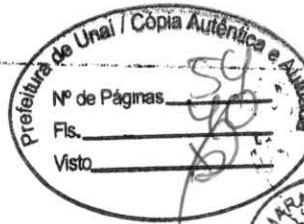
Passo à análise e decisão.

Trata-se de ação civil pública com pedidos de natureza declaratória, condenatória e cominatória, visando regularizar a área conhecida por "Fazenda Xodó", neste Município, em razão de uma suposta ocupação irregular promovida por parte dos réus.

Para a concessão da medida liminar, deve-se observar a presença de dois requisitos, quais sejam, a fumaça de direito e o perigo na demora da prestação jurisdicional.

Quanto ao primeiro requisito, este corresponde, no caso específico do provimento cautelar incidental manejado dentro do pedido principal da ação civil pública.

CÓPIA AUTÉNTICA



à existência de indícios que levem à conclusão de que a medida requerida seria conveniente para se garantir o processo futuro (ou já existente, em se tratando de ação cautelar incidental), face o caráter eminentemente instrumental desse procedimento.

Seria uma prova necessária para a concessão de provimentos sumários, distinguindo-se da verossimilhança do artigo 273 do Código de Processo Civil, esta sim com grau de exigência muito maior, uma vez que antecipa não providência instrumental, bastante ao processo em si, mas sim parcela do próprio direito material.

Convém destacar, outrossim, que parte dos provimentos liminares postulados pelo Ministério Público possuem, eminentemente, caráter cautelar e não antecipatório dos efeitos da tutela.

Tal distinção é de suma importância para o conhecimento e apreciação das medidas requeridas, levando-se em conta a necessidade, muitas vezes, de ampla produção probatória para fins de concessão de uma antecipação de efeito de uma tutela final.

Na jurisprudência do e. Tribunal de Justiça de Minas Gerais encontra-se uma boa definição da instrumentalidade do provimento cautelar acima referido:

A finalidade da tutela cautelar não é de satisfazer a pretensão, mas viabilizar a sua satisfação, protegendo-a dos riscos a que estará sujeita, até a solução do processo principal. Assim, ao deferir uma liminar em processo cautelar, o juiz não está realizando antecipadamente o direito do autor, mas antecipando a tomada de medidas protetivas e asseguratórias desse direito. (TJMG, 1.0707.04.076184-3/001, Rel. Des. GOUVÉA RIOS, j. 10/08/2004)

Nesse sentido, quando da análise do direito no processo cautelar, não deve o julgador buscar grandes divagações acerca do provimento material em si, mas sim da necessidade da medida para se resguardar futuro processo.

Tais medidas assumem fundamental importância em se tratando de ações de improbidade administrativa. Essas demandas possuem como objeto a imposição de

Autos nº 0704091395415

Lauda 4 de 12

Justiça Cível - Corte Real
Juiz de Direito Sônia Shihau

CÓPIA AUTÊNTICA



sanções, como ressarcimento ao erário, reversão de bens, interrupção de contratos fraudulentos, dentre outras. Nesse sentido, os provimentos cautelares se mostram como meio apto a impedir a propagação do risco apontado ou, ainda, recompor a situação existente antes da lesão produzida.

Na literatura:

É bem plausível estimar que a ação de improbidade se torne mero procedimento, se não alcançar seu objeto material, sem embargo de o imediatamente colimado vir a deferir a pretensão de ressarcimento ou de restituição. Esse pode se tornar inefetivo¹.

Quanto aos requisitos em si, verifica-se pelas provas produzidas em sede de investigações preliminares administrativas, indícios de ocupação irregular nas áreas indicadas na exordial, bem como significativo comprometimento ambiental nessa mesma localidade. Há comprovação sumária de que a ré AMC EMPREENDIMENTOS teria procedido com a comercialização de dezenas de lotes naquela região, todos sem a devida regularização, o que ocasionou inúmeros danos sociais e ambientais. Constam nos autos manifestações de particulares corroborando essa assertiva, especificamente apontando o corte de luz em razão da irregularidade das ligações elétricas, por falta de planejamento. Pelos estudos ambientais anexados, pode-se também concluir sumariamente que há construções em áreas consideradas como de preservação permanente.

Restou atendido, dessa forma, o requisito da fumaça de direito, imprescindível para a apreciação dos pedidos específicos postulados pelo Ministério Público.

Em relação ao perigo na demora da prestação jurisdicional final, este decorre da própria natureza dos provimentos cautelares requeridos, quais sejam, de

¹ FAZZIO JÚNIOR, Waldo. *Ato de Improbidade Administrativa: doutrina, legislação e jurisprudência*. São Paulo: Atlas, 2007, p. 265.

CÓPIA AUTÊNTICA



indisponibilidade de bens para fins de resguardo futuro do erário e às vítimas, atendendo ao que dispõe o Código de Defesa do Consumidor.

Em se aguardando o curso regular do processo, a decisão final poderá não ser realizada, face à possível depreciação dos respectivos patrimônios das pessoas naturais e jurídicas envolvidas no esquema de comercialização irregular de lotes. Assim, também se encontra presente o requisito do perigo na demora da prestação jurisdicional.

Ultrapassada a análise dos requisitos genéricos necessários ao conhecimento e provimento do pedido liminar, passo agora à apreciação específica de cada pretensão ventilada na exordial.

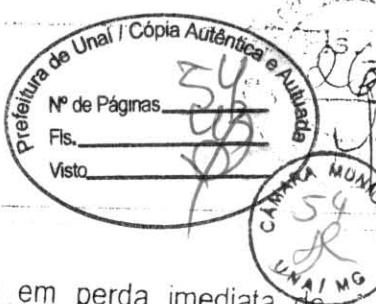
Da indisponibilidade de bens

Trata-se de medida necessária para que se possa garantir a exequibilidade de uma futura decisão de mérito. Como bem apontado pelo Ministério Público, o Código de Defesa do Consumidor, em seu artigo 84, dispõe sobre tal possibilidade para fins de garantia aos consumidores lesados, pagamento de danos morais coletivos, reparação do meio ambiente e regularização de loteamento.

Não há que se falar em necessidade de prova inequívoca de dilapidação patrimonial para o deferimento da medida, uma vez que a função desse provimento liminar é justamente preservar o patrimônio, evitando a sua destruição. Ora, se a parte demandada já está esvaziando o seu conjunto patrimonial a medida se faz, inclusive, desnecessária.

O perigo na demora da prestação de jurisdição, nesse caso, é patente, face à alta probabilidade de esvaziamento do patrimônio pessoal das pessoas interessadas na causa, o que inviabilizará a tutela definitiva.

CÓPIA AUTÉNTICA



Ainda, o deferimento da medida não implica em perda imediata de patrimônio, mas apenas em mera constrição, impedindo alienação, transferências, doação, venda e qualquer outra forma de disposição dos bens pessoais, até o efetivo resarcimento do patrimônio público lesado.

Em assim sendo, defiro o pedido liminar de natureza cautelar para decretar a indisponibilidade de bens de todos os requeridos até o valor de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), dentre os quais se pode destacar aplicações financeiras, bens móveis de toda a natureza, ações em bolsas de valores ou mercado financeiro, veículos automotores, bens imóveis e quaisquer outros bens.

Da quebra de sigilo fiscal

Postula o Ministério Público a decretação da quebra dos sigilos fiscais dos requeridos, comportando tal comando no envio das cópias das declarações do imposto de renda pessoa física e jurídica, cópia das declarações de produtor rural, extratos das movimentações financeiras dos requeridos em instituições bancárias, este por meio do convênio BACENJUD.

Com efeito, tal determinação implicaria quebra do sigilo fiscal, o que se admite apenas quando houver interesse público ou geral.

O Supremo Tribunal Federal, quando do julgamento da ADIn nº 1790-5, de relatoria do Min. Sepúlveda Pertence, em 23/04/1998, assim se pronunciou:

(a garantia da privacidade) há de harmonizar-se à existência de bancos de dados pessoais, cuja realidade a própria Constituição reconhece (art. 5º, LXXII, in fine) e entre os quais os arquivos de consumo são um dado inextirpável da economia fundada nas relações massificadas de crédito.

Daquela mesma Corte, extraí-se outro importante julgamento sobre o tema, no qual se concluiu:

CÓPIA AUTÊNTICA



O estatuto constitucional das liberdades públicas, ao delinear o regime jurídico à que estas estão sujeitas - e considerado o substrato ético que as informa - permite que sobre elas incidam limitações de ordem jurídica, destinadas, de um lado, a proteger a integridade do interesse social, e, de outro, a assegurar a coexistência harmoniosa das liberdades, pois nenhum direito ou garantia pode ser exercido em detrimento da ordem pública ou com desrespeito aos direitos e garantias de terceiros.

(...) razões de relevante interesse público ou exigências derivadas do princípio de convivência das liberdades legitimam, ainda que excepcionalmente, a adoção, por parte dos órgãos estatais, de medidas restritivas das prerrogativas individuais ou coletivas, desde que respeitados os termos estabelecidos pela própria Constituição. (Supremo Tribunal Federal, MS nº 23452, Min. Rel. CELSO DE MELLO, j. 16/09/1999)

O ordenamento jurídico consiste num sistema, hierarquicamente organizado e axiologicamente estruturado, cujo referencial máximo, no Estado Democrático de Direito, é a Constituição; seu conteúdo normativo e principiológico passa a vincular o intérprete do direito e a exercer uma eficácia conformadora na sua atividade, irradiando seus efeitos sobre todas as áreas e que interessam à ciência jurídica e passando a ser a harmonia com as normas constitucionais pré-requisito para a validade e eficácia das normas infraconstitucionais, bem como da legitimidade dos procedimentos nela pautados, sejam em sede judicial, legislativa ou administrativa.

Assim, por determinação expressa na Constituição, o pedido formulado à se mostra possível, uma vez que não compreenderia ingresso indevido na intimidade e privacidade de pessoa jurídica, tendo em vista tutelar interesse público e não privado. Mister se faz destacar que tal gerência na vida privada só se autoriza em casos extremos, situações especiais em que se manifeste relevante interesse da administração da justiça, ou seja, só deve ser autorizada em situação absolutamente excepcional, envolvendo interesse público ou geral, e quando demonstrada a necessidade das informações solicitadas, circunstâncias que correspondem à situação dos autos.

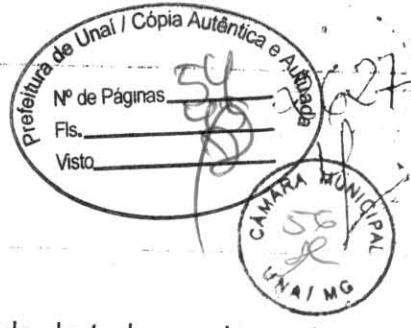
Ante o exposto, DEFIRO os pedidos liminares formulados na exordial para:

Autos nº 0704091395415

Lauda 8 de 12

Justo e Largo
Juiz de Direito
José Geraldo

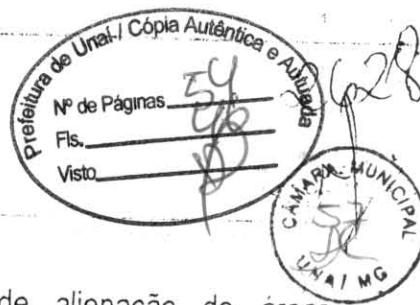
CÓPIA AUTÊNTICA



- a) determinar a indisponibilidade de todos os bens de todos os requeridos no valor até R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), dentre os quais se pode destacar aplicações financeiras, bens móveis de toda a natureza, ações em bolsas de valores ou mercado financeiro, veículos automotores, bens imóveis e quaisquer outros bens; e
- b) determinar a quebra do fiscal dos requeridos, com a expedição de ofício à Secretaria da Receita Federal, para que encaminhe fotocópia das respectivas declarações de IRPF, IRPJ e Declarações de Produtor Rural dos requeridos, relativa aos últimos 5 anos-base, bem como determino a obtenção, por meio do convênio BACENJUD, dos extratos da movimentação financeira dos requeridos;
- c) a apresentação pelos réus CLEANTHO ADJUTO MARTINS CARNEIRO, MARGARET NASCIMENTO ARAÚJO e AMC EMPREENDIMENTOS em 10 dias de cópias dos contratos firmados com os adquirentes dos lotes, bem como dos valores recebidos e ainda que tenham a receber relativos a esses negócios, estes para depósito em conta judicial, sob pena de multa diária no valor de R\$ 5.000,00, com destinação ao Fundo Estadual de Defesa dos Direitos Difusos;
- d) a cessação por parte dos requeridos de práticas comerciais de venda, promessa de venda ou quaisquer

*Assunto: Processo Conta Real
Assunto: Processo Conta Real*

CÓPIA AUTÊNTICA



outros negócios jurídicos de alienação de áreas integrantes do imóvel em questão, além de realização de propaganda, recebimento de prestações ou mensalidades, construção ou qualquer outra atividade nessas áreas como cortes, aterros, demarcações, dentre outras, sob pena de multa diária no valor de R\$ 5.000,00, com destinação ao Fundo Estadual de Defesa dos Direitos Difusos;

- e) a indisponibilidade da monta de 25% dos direitos eventuais em favor dos espólios de JUSCELINO GERALDO MARTINS CARNEIRO e BERENICE AJDUTO CARNEIRO, relativos a créditos oriundos de precatórios junto ao Município de Unaí e DNIT, devendo tal decisão ser comunicada aos Presidentes do Tribunal de Justiça de Minas Gerais e Tribunal Regional Federal da 1ª Região;
- f) indisponibilidade de valores relativos a créditos existentes em favor dos requeridos no rosto dos autos nºs 0704.02.013561-9, 0704.01.001860-1 e 0704.01.001859-3;
- g) a regularização do parcelamento "Chácaras do Rio Preto", no prazo de 6 meses, com aprovação do projeto junto aos órgãos competentes, com a realização das obras de infra-estruturas que forem exigidas ou, no caso de impossibilidade, o restabelecimento do status quo ante, com a remoção das famílias ali instaladas,

CÓPIA AUTÉNTICA



pagamento de indenizações e recuperação ambiental da área degradada, no mesmo prazo de 6 meses, e

h)

a recuperação dos danos ambientais no prazo de 120 dias, sob pena de multa diária no valor de R\$ 5.000,00, com destinação ao Fundo Estadual de Defesa dos Direitos Difusos.

Oficiem-se os cartórios de registro de imóveis de todos os municípios integrantes das Comarcas de Unaí/MG, Brasília/DF, Paracatu/MG e Bonfinópolis de Minas/MG para informarem a existência de propriedades em nome dos requeridos e em caso positivo, LANÇEM, imediatamente, esta ordem judicial para impedir qualquer tipo de alienação ou gravame da propriedade, sendo o bloqueio limitado ao valor de R\$ 1.000.000,00 (um milhão).

Oficie-se ao Instituto Nacional de Reforma Agrária – INCRA para informar a existência de propriedades em nome dos requeridos e em caso positivo, LANÇE, imediatamente, esta ordem judicial para impedir qualquer tipo de alienação ou gravame da propriedade, sendo o bloqueio limitado ao valor de R\$ 1.000.000,00 (um milhão).

Oficie-se ao DETRAN/MG, DETRAN/GO e DETRAN/DF para informar a existência de veículos automotores em nome dos requeridos e, em caso positivo, lancem, imediatamente, a presente ordem para torná-los indisponíveis, sendo o bloqueio limitado ao valor de R\$ 1.000.000,00 (um milhão).

Oficie-se ao Instituto Mineiro de Agropecuária - IMA de Unaí/MG, Paracatu/MG e Bonfinópolis de Minas/MG, para que informem a existência de semoventes em nome dos requeridos e, em caso positivo, lancem, imediatamente, esta ordem de indisponibilidade e impedimento de transporte dos animais, além de encaminhar ao Juiz as informações sobre localização dos rebanhos, sendo o bloqueio

Juiz de Direito Substituto
Juiz de Direito Substituto



limitado ao valor de R\$ 1.000.000,00 (um milhão).

Oficie-se os juízos nos autos nºs 0704.02.013561-9, 0704.01.001860-1 e 0704.01.001859-3 para que lancem as respectivas constrições.

Oficie-se o Município de Unaí e o DNIT, acerca do bloqueio de 25% sobre os valores a serem recebidos a título de precatórios, comunicando tal decisão aos Presidentes do Tribunal de Justiça de Minas Gerais e Tribunal Regional Federal da 1ª Região.

Notifiquem-se os requeridos nos termos do artigo 17, § 7º da Lei nº 8.429/1992.

Após, voltem os autos conclusos para decisão acerca do recebimento.

Notifiquem-se. Intimem-se. Cumpra-se.

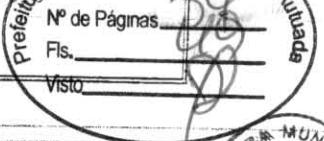
Unaí, 22.01.2010.

Gustavo Câmara Corte Real - 117º JDS



PREFEITURA MUNICIPAL DE UNAÍ

Praça JK s/n, Unaí-MG, CEP 38.600-000, Fone: (38) 3677-9600



CÓPIA AUTÊNTICA



EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE UNAÍ-MG.

O MUNICÍPIO DE UNAÍ – MG, pessoa jurídica de Direito Público interno, inscrita no CNPJ sob o n. 18.125.161/0001-77, com sede administrativa na Praça JK, s/n., Centro, Unaí/MG, vem, por seu Procurador, à elevada presença de Vossa Excelência, com fundamento nos arts. 535 e 188, ambos do CPC, interpor os presentes **EMBARGOS DE DECLARAÇÃO À R. DECISÃO DE FLS. 2619/2630**, para que desapareça a omissão, obscuridade e contradição surgida na leitura, nos termos que se seguem.

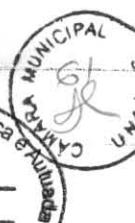
De início, coloca-se que a “parte tem direito à entrega da prestação jurisdicional de forma clara e precisa. Cumpre ao órgão julgador apreciar os embargos de declaração com espírito aberto, entendendo-os como meio indispensável à segurança nos provimentos judiciais” (RT, 138/249).

A r. decisão prolatada nos autos da ação civil pública em epígrafe deferiu os pedidos liminares sem, entretanto, especificar em quais pontos o Município de Unaí, último requerido, é atingido.



PREFEITURA MUNICIPAL DE UNAÍ

Praça JK s/n, Unaí-MG, CEP 38.610-000, Fone: (38) 3677-0000



CÓPIA AUTÊNTICA

Prefeitura de Unaí / Cópia Autêntica

Nº de Páginas

Fls.

Visto

54

58

No item “a” da r. decisão V.Ex^a. determina a indisponibilidade de bens de todos os requeridos; no item “b” determina a quebra de sigilo fiscal dos requeridos; no item “c” V. Ex^a. já identifica quais os réus serão atingidos pela obrigatoriedade de apresentar contratos; no item “d” há determinação para que, novamente, os requeridos se abstêm de práticas comerciais de compra e venda e outro negócios jurídicos; a leitura dos itens “e” e “f” não deixam dúvidas de que os três primeiros requeridos são os atingidos pela determinação; o item “g” determina a regularização do parcelamento Chácaras do Rio Preto com imposição de, se for o caso, remoção, pagamento de indenizações e recuperação ambiental; no item “h” há a determinação de recuperação de danos ambientais no prazo de 120 dias, sob pena de multa diária de R\$ 5.000,00, e finalmente a determinação de expedição de ofícios e notificações de estilo.

As determinações acima aludidas são genéricas, inobstante o pedido específico do *Parquet* em sua inicial no título “Da Tutela Provisória e Cautelar”, onde requer provimentos específicos para os requeridos Cleantho Adjuto Martins Carneiro, Margaret Nascimento Araújo e A.M.C Empreendimentos Ltda, e logo em seguida onde o *Parquet* requer provimentos que alcançam todos os requeridos no título “em antecipação de Tutela – Todos os Requeridos”.

A entender que as determinações dos itens “a”, “b”, “c” e “d” alcançam todos os requeridos, a decisão estaria *ultra petita*, destarte, o Município teria que aviar os recursos judiciais cabíveis para sanar tal irregularidade, razão pela qual estes pontos devem ser esclarecidos.

Quanto aos itens “g” e “h”, não obstante estarem no rol dos pedidos do *Parquet* que alcançam todos os requeridos, também não há individualização do que há de ser observado pelo Município de Unaí, senão vejamos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE UNAÍ

Praça JK s/n, Unaí-MG, CEP 38.610-000, Fone/(38) 3677-9610

CÓPIA AUTÉNTICA

CÂMARA MUNICIPAL
UNAÍ MG

Nº de Páginas

Fls.

Visto

O item "g" da r. decisão determina a "regularização do parcelamento Chácaras Rio Preto, no prazo de 6 meses, com aprovação do projeto junto aos órgãos competentes, com a realização das obras de infra-estruturas que forem exigidas ou, no caso de impossibilidade, o restabelecimento do *status quo ante*, com a remoção das famílias ali instaladas, pagamento de indenizações e recuperação ambiental da área degradada, no mesmo prazo de 6 meses". O item "h", como já dito alhures, determina a recuperação dos danos ambientais no prazo de 120 dias.

Com relação a estes itens cumpre ressaltar que não há nos autos descrição da conduta do Município que possa ensejar obrigatoriedade de pagamento de indenizações e recuperação ambiental, responsabilidades estas que são do empreendedor que iniciou o empreendimento em uma área rural, cujo órgão responsável é o INCRA, e provocou danos ambientais sem o conhecimento dos órgãos de fiscalização competentes.

Importa nesse particular, a nosso juízo, esclarecer se o Município de Unaí estaria obrigado, ao arrepio da legislação vigente, a pagar indenizações e reparar danos ambientais causados pelos três primeiros requeridos sem qualquer garantia de ressarcimento futuro.

Instar ressaltar ainda, que o Município de Unaí não poupará esforços para promover a infra-estrutura para que as centenas de famílias instaladas nos parcelamentos em questão tenham o mínimo necessário para uma sobrevivência digna, e assim atender ao comando Constitucional da dignidade da pessoa humana.

Entretanto, as ordens judiciais para que Município promova ações nesse sentido devem ser claras e objetivas para evitar excessos



PREFEITURA MUNICIPAL DE UNAÍ

Praça JK s/n, Unaí-MG, CEP 38.610-000 | Fone: (38) 3677-9610

CÓPIA AUTÉNTICA



que o embargante não tem condições de atender por questões legais e orçamentárias.

Diante do exposto, com fincas nas disposições do art. 535 de seguintes do CPC, requer respeitosamente, o Município de Unaí, ora embargante, que o presente recurso de embargos de declaração seja recebido e conhecido na íntegra, bem como sejam aclarados os pontos suscitados para esclarecimento da decisão contra a Municipalidade, evitando discussões futuras entre as partes, dadas as questões não suficientemente esclarecidas.

Termos em que

Pede deferimento.

Unaí-MG, 03 de março de 2010.

Múcio Soares de Britto Souto.

OAB/MG n.º 86.180



1. O Município de Unaí apresentou às fls. 2.667/2.670 embargos de declaração em face da decisão de fl. 2.619/2.630.

Alegou em suma que houve obscuridade quanto à especificação das determinações que atingiram o Município de Unaí, uma vez que tais provimentos se referiam a todos os requeridos no presente feito, mas o Ministério Público somente requereu as providências relativamente aos requeridos Cleantho Adjuto Martins Carneiro, Margaret Nascimento Araújo e AMC Empreendimentos Ltda.

2. Conheço dos embargos, vez que tempestivos e alegando obscuridade na decisão agravada.

3. Quanto ao mérito, verifico que assiste razão ao Município de Unaí e, dessa forma passo a esclarecer as obscuridades.

3.1 O Ministério Público à fl. 32/34, itens "a", "b" e "c", requereu as providências de caráter cautelar quanto aos requeridos particulares "Cleantho Adjuto Martins Carneiro, Margaret Nascimento Araújo e A.M.C. Empreendimentos Ltda."

A decisão de fl. 2.619/2.630, no que concerne aos itens "a", "b", "c", "d", "e" e "f" (fl. 2.627 e 2.628), não se refere e não pode atingir o Município de Unaí, conquantos contra este não foram requeridas as providências de caráter cautelar em questão pelo Ministério Público.

Dessa forma, esclareço que as determinações contidas nos itens "a", "b", "c", "d", "e" e "f" de fl. 2.627 e 2.628 somente se destinam aos requeridos Cleantho Adjuto Martins Carneiro, Margaret Nascimento Araújo e AMC Empreendimentos Ltda.

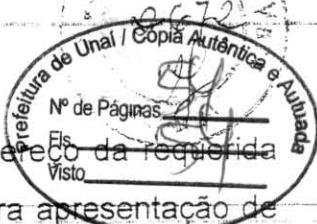
3.2 Já com relação aos pedidos de "antecipação de tutela – todos os requeridos" efetuado pelo Ministério Público às fl. 34/35, itens "i" e "ii" devem ser entendidos como relativos a providências que a serem tomadas em face de todos os requeridos no feito.

Dessa forma, esclareço que as determinações contidas nos ítems "g" e "h" da decisão de fl. 2.628/2.629 se destinam a todos os requeridos (Cleantho Adjuto Martins Carneiro, Margaret Nascimento Araújo, AMC Empreendimentos Ltda e Município de Unaí).

L

Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais

CÓPIA AUTÉNTICA



4. Intime-se o Ministério Público para que informe endereço da requerida Margaret Nascimento Araújo. Informado a endereço notifique-se para apresentação de manifestação.

5. Certifique-se o cumprimento integral das determinações de f. 2.619/2.630.

6. Decorrido o prazo para apresentação de manifestação dos requeridos, certifique-se e realize-se a conclusão para análise do recebimento da inicial.

7. Intimem-se.

Unaí, 29 de abril de 2010.

Flávia Silva da Penha
Juiza de Direito



RECEBIMENTO
Ano 2010 dias de 29 de abril
Recebi os autos do Juiz de 2010
O(A) Escrivão(): Flávia Silva da Penha

DOC. 02

CONVENÇÕES

	CURVAS DE NIVEL
	ESTRADA PAVIMENTADA
	ESTRADA VICINAL
	GUIA
	GUIA REBAIXADA
	ESTADA DE FERRO
	EIXO DE PISTA
	ESCADA
	POSTE / LUMINÁRIA
	TALUDE
	BARRANCO
	GROTA / CANAL
	REDE DE ENERGIA ELÉTRICA
	VALA / DRENO
	BARRAGEM DE TERRA
	IGREJA / TEMPLO
	CEMÉTÉRIO
	ESCOLA
	VÉRTICE OFICIAL
	VÉRTICE IMPLANTADO
	COTA DE APARELHO
	ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE

 215.351	RN OFICIAL
 127.319	RN IMPLANTADO
	EDIFICAÇÃO
	MURO
	MURO DE ARRIMO
	CERCA DE ARAME
	CERCA DE MADEIRA OU TAPUME
	CERCA VIVA
	RIO / RIBEIRÃO PERENES CÓR. / FILETE PERENES
	RIO/RIBEIRÃO INTERMITENTES CÓR. / FILETE INTERMITENTES
	LAGO / LAGÔA PERENES
	LAGO / LAGÔA INTERMITENTES
	PONTE / VIADUTO
	CAMINHO E TRILHA
	ALAGADO
	REFORESTAMENTO
	MATO/BOSQUE/ ARVOREDO
	CERRADO/CAPOEIRA/MACEGA
	POMAR/CULTURA/PASTO



INFORMAÇÕES TÉCNICAS

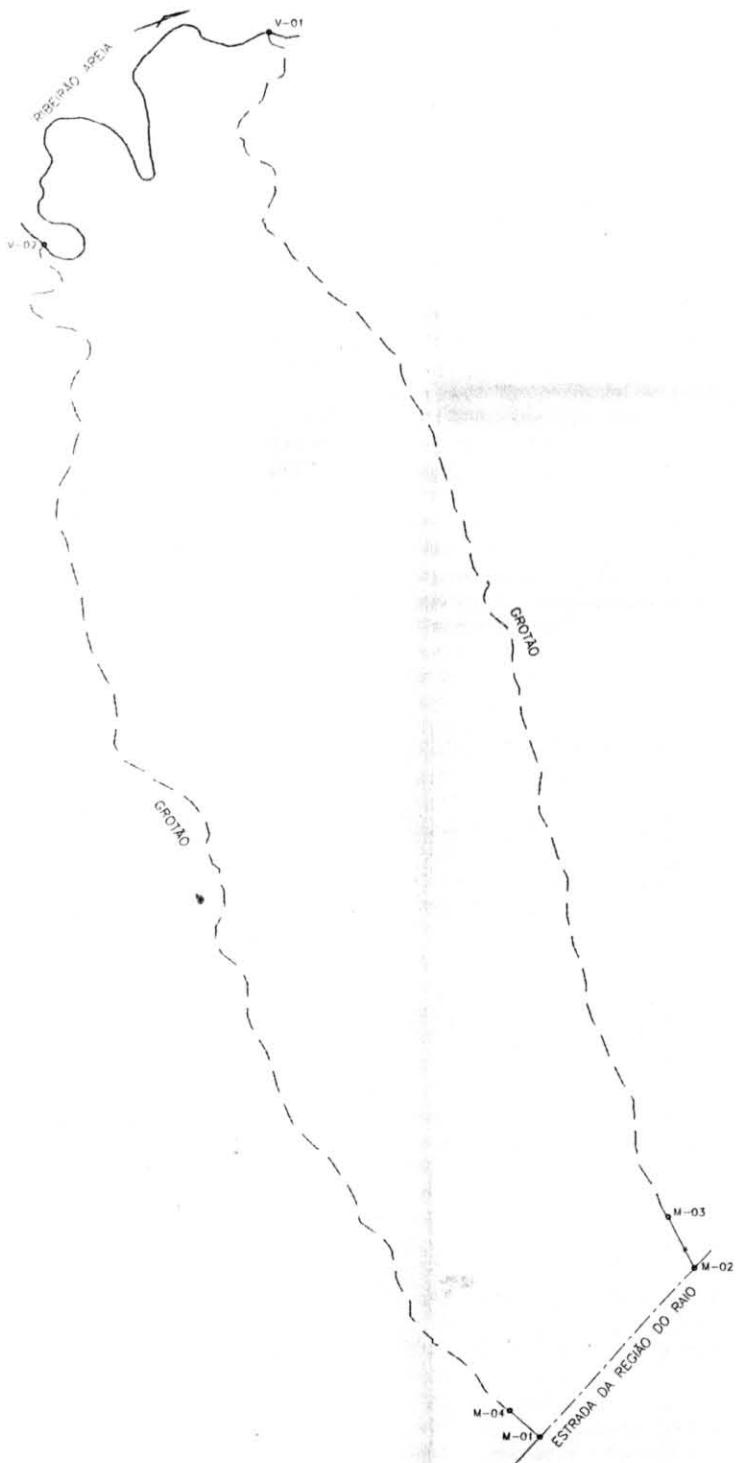
LOCALIZAÇÃO

ARTICULAÇÃO

CONTEÚDO:

NQ

ÁREA: 1,12 Km²



E=29.750

E=292500

E=291250