



TERMO DE ABERTURA DE VOLUME

Nesta data, com o mesmo número e especificações, abre-se o segundo volume para o processo do Projeto de Lei n.º 112/2021, de autoria do Prefeito do Município de Unai, José Gomes Branquinho, que altera a Lei n.º 2.663, de 30 de junho de 2010, que “estabelece o perímetro urbano da sede do Município de Unai (MG)” e dá outra providência, iniciando-se com a folha n.º 101.

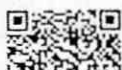
Unai, 24 de novembro de 2021; 77º da Instalação do Município.

Servidora Arionilda Caixeta da Silva Braga
Chefe do Serviço de Apoio ao Processo Legislativo

Antonio Lucas da Silva

OAB/MG 100774

Procurador-Geral do município.





03/09/2021



Número: 5000416-38.2018.8.13.0704

Classe: [CÍVEL] PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL

Órgão julgador: 1ª Vara Cível da Comarca de Unai

Última distribuição : 16/03/2021

Valor da causa: R\$ 10.000,00

Assuntos: Ato / Negócio Jurídico

Segredo de justiça? NÃO

Justiça gratuita? NÃO

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? NÃO

Partes	Advogados
IMOBILIARIA JB LTDA - ME (AUTOR)	
	ANA CLARA FERREIRA MACIEL (ADVOGADO(A)) ORLANDO DOMINGOS RODRIGUES (ADVOGADO(A)) RODRIGO CARNEIRO DE SOUSA AMENO (ADVOGADO(A)) OLIVIA GUIMARAES RIBEIRO (ADVOGADO(A))
MUNICIPIO DE UNAI (RÉU/RÉ)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
54284347	19/10/2018 11:51	5000416-38.2018 Acórdão Negaram Provimento	Documento de Comprovação



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais
Tribunal de Justiça

Agravo de Instrumento-Cv Nº 1.0000.18.059593-6/001



EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO – AÇÃO ANULATÓRIA – DECRETO MUNICIPAL QUE SUSPENDEU LOTEAMENTO PREVIAMENTE APROVADO – FUNDAMENTAÇÃO GENÉRICA – AUSÊNCIA DE PRÉVIO PROCESSO ADMINISTRATIVO – VIOLAÇÃO DOS PRINCÍPIOS DO CONTRADITÓRIO E AMPLA DEFESA – NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO.

1- O decreto que suspende, ainda que de forma temporária, os efeitos de ato administrativo que aprovou loteamento, atingindo direito de terceiro, requer a realização de prévio e regular processo administrativo, de forma a assegurar o respeito aos princípios do contraditório e da ampla defesa.

2- Ausente demonstração de realização do devido processo administrativo para a revogação do Decreto Municipal nº 4.447/2016, deve ser mantida a r. decisão agravada.

2- Recurso desprovido.

AGRAVO DE INSTRUMENTO-CV Nº 1.0000.18.059593-6/001 - COMARCA DE UNAÍ - AGRAVANTE(S): MUNICÍPIO DE UNAÍ - AGRAVADO(A)(S): IMOBILIÁRIA JB LTDA - ME

ACÓRDÃO

Vistos etc., acorda, em Turma, a 6ª CÂMARA CÍVEL do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, na conformidade da ata dos julgamentos, em NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO.

DESA. SANDRA FONSECA
RELATORA.

Fl. 1/6

Número Verificador: 1000018059593600120181194335



Número do documento: 18101911514275900000053007540





Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais
Tribunal de Justiça

Agravo de Instrumento-Cv Nº 1.0000.18.059593-6/001



DESA. SANDRA FONSECA (RELATORA)

VOTO

Cuida-se de agravo de instrumento interposto pelo MUNICÍPIO DE UNAÍ contra a r. decisão do doc. nº 21 que, nos autos da ação anulatória ajuizada por IMOBILIÁRIA JB LTDA – ME, deferiu o pedido de tutela de urgência para suspender os efeitos do Decreto nº 4.505/2017 e permitir que o requerente continue com a realização do loteamento “Residencial Belvedere”.

Na minuta recursal sustenta, preliminarmente, a necessidade de reconhecimento da conexão dos autos de origem com os autos de nº 5000030-08/2018.8.13.0704, para que sejam apreciados conjuntamente.

No mérito, afirma que, após a edição do decreto nº 4.447/2016, foram percebidas irregularidades e inconveniências na realização do loteamento “Residencial Belvedere”.

Alega que o imóvel onde foi desenvolvido o projeto do loteamento situa-se quase que em sua integralidade na zona rural, não cabendo à administração municipal permitir tal parcelamento do solo, mas ao INCRA.

Ao final, requer o provimento do recurso para que seja apreciada a preliminar de conexão suscitada e que seja reformada a r. decisão agravada.

O recurso foi recebido apenas no efeito devolutivo, doc. nº 29.

O MM. Juízo *a quo* prestou informações no doc. nº 30.

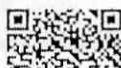
Não foram apresentadas contrarrazões.

Conheço do recurso uma vez que presentes os pressupostos subjetivos e objetivos de admissibilidade.



Fl. 2/6

Número Verificador: 1000018059593600120181194335



Número do documento: 18101911514275900000053007540



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais
Tribunal de Justiça

Agravo de Instrumento-Cv Nº 1.0000.18.059593-6/001

A controvérsia narrada nos autos do presente instrumento cinge-se à possibilidade de suspensão do loteamento "Residencial Belvedere".

Da análise dos autos, verifica-se que o loteamento "Residencial Belvedere", após o processamento do Processo Administrativo nº 14356/2016, foi aprovado pelo ente municipal, ensejando a publicação do Decreto nº 4.447 de 26 de dezembro de 2016 (doc. nº 09), nos seguintes termos:

Art. 1º Fica aprovado o Loteamento "Residencial Belvedere", situado no perímetro urbano desta cidade, no local denominado Fazenda Tamboril, lugar denominado "Cabana West House", com área de 261.091,10m² (duzentos e sessenta e um mil, noventa e um vírgula dez metros quadrados), procedente das Matrículas n.ºs 48.865, 48.886 e 48.872, no Cartório de Registro de Imóveis de Unaí, a ser implantado pela empresa Imobiliária JB Ltda, inscrita no CNPJ - Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas sob o nº 04.014.143/0001-03, com os seguintes dados técnicos:

Todavia, apenas 02 (dois) meses depois, a administração municipal editou o Decreto nº 4.505/2017, em 23 de fevereiro de 2017, determinando a suspensão do Decreto anterior, e consequentemente, a aprovação do loteamento.

Neste passo, verifica-se, neste momento processual, que o instrumento normativo que autorizou a realização do loteamento foi suspenso sem a instauração de prévio processo administrativo com a participação do agravado, e sem a devida fundamentação.

Isso porque, nos motivos do Decreto 4.505/2017, que suspendeu o loteamento, não foram especificadas as irregularidades que ensejariam a ilegalidade da aprovação concedida anteriormente.

Desta forma, foi ressaltado apenas que:

"embora tecnicamente possam ter respeitado os ditames da legislação específica, foram desconsiderados outros aspectos primordiais como o fornecimento de água tratada, de energia elétrica, implantação do sistema de coleta e tratamento de esgotos, e a implementação de ações para o

Fl. 3/6

Número Verificador: 1000018059593600120181194335



Número do documento: 18101911514275900000053007540



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais
Tribunal de Justiça

Agravo de Instrumento-Cv Nº 1.0000.18.059593-6/001

deslocamento urbano (transporte coletivo)" (doc. nº 10).

Com efeito, não se desconhece que a Administração Pública, a teor do que estabelece o enunciado da súmula 473 do col. STF, possui o poder de revisar os próprios atos quando eivados de nulidade ou ilegalidade, em conformidade com o princípio da autotutela do Estado.

Todavia, a suspensão, ainda que temporária, dos efeitos de ato administrativo que atinge direito de terceiro, requer a realização de prévio e regular processo administrativo, de forma a assegurar o respeito aos princípios do contraditório e da ampla defesa.

Ademais, apenas o relatório técnico do doc. nº 02, produzido unilateralmente pelo ente municipal não é suficiente, por si só, e sem a realização do devido processo administrativo, para ensejar o reconhecimento da ilegalidade do Decreto 4.447/2016.

Neste sentido, já se manifestou este eg. Tribunal de Justiça, em casos análogos, referentes ao mesmo Município agravante, reconhecendo a possibilidade de concessão de medida liminar para suspender os efeitos do decreto municipal que revogou a permissão de loteamentos anteriormente aprovados:

EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO - TUTELA DE URGÊNCIA - ILEGALIDADE DO ATO ADMINISTRATIVO - DECRETO MUNICIPAL - SUSPENSÃO DE ATO QUE APROVOU LOTEAMENTO - AUSÊNCIA DE MOTIVAÇÃO - DESCUMPRIMENTO DO PRINCÍPIO DO DEVIDO PROCESSO LEGAL - RECURSO PROVIDO.
- Os atos administrativos são dotados da presunção "juris tantum" de veracidade, legitimidade e legalidade o que não os tornam imunes a impugnações e questionamentos.
- O princípio da motivação impõe à Administração Pública a obrigatoriedade de indicar os fundamentos de fato e de direito de suas decisões.
- A suspensão de licenciamento, ainda que provisória, depende de motivação específica e prévio procedimento administrativo, observando-se o devido processo legal, notadamente quando se tratar de loteamento aprovado, com obras de infraestrutura iniciadas e comercialização dos lotes.

Fl. 4/6

Número Verificador: 1000018059593600120181194335



Número do documento: 18101911514275900000053007540





Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais
Tribunal de Justiça



Agravo de Instrumento-Cv Nº 1.0000.18.059593-6/001

- A suspensão das atividades inerentes à viabilização de empreendimento imobiliário, motivando o inadimplemento por parte dos adquirentes, expõe o empreendedor à iminente risco de dano irreparável ou de difícil reparação. (TJMG - Agravo de Instrumento-Cv 1.0704.17.002686-5/001, Relator(a): Des.(a) Adriano de Mesquita Carneiro (JD Convocado) , 3ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 14/12/2017, publicação da súmula em 23/01/2018)

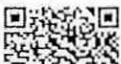
EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO - TUTELA DE URGÊNCIA - ILEGALIDADE DO ATO ADMINISTRATIVO - DECRETO MUNICIPAL - SUSPENSÃO DE ATO QUE APROVOU LOTEAMENTO - MOTIVAÇÃO GENÉRICA - AUSÊNCIA DE PRÉVIO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO - VIOLAÇÃO AO DEVIDO PROCESSO LEGAL - PRESENÇA DA PROBABILIDADE DO DIREITO E DO PERIGO DE DANO OU O RISCO AO RESULTADO ÚTIL DO PROCESSO. 1- A concessão da tutela provisória de urgência, em caráter liminar, exige a comprovação da probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo, nos termos do art. 300 do CPC/2015; 2- A revogação de ato administrativo, ainda que provisória, depende de motivação específica e prévio procedimento administrativo, observando-se o devido processo legal, notadamente quando se tratar de loteamento aprovado, com obras de infraestrutura iniciadas e comercialização de lotes; 3- A suspensão das obras de infraestrutura do loteamento pode comprometer a sua viabilidade, motivando o inadimplemento por parte dos adquirentes, com risco de dano irreparável ao empreendedor. (TJMG - Agravo de Instrumento-Cv 1.0704.17.004320-9/001, Relator(a): Des.(a) Renato Dresch , 4ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 05/10/0017, publicação da súmula em 10/10/2017)

Dessa forma, ao menos neste momento processual, não restou demonstrada a probabilidade do direito do agravante, sendo prudente, por ora, a manutenção da r. decisão agravada.

Por fim, no que tange ao pedido de reconhecimento de conexão, verifica-se que a matéria não foi apreciada em primeiro grau, não

Fl. 5/6

Número Verificador: 1000018059593600120181194335



Número do documento: 18101911514275900000053007540



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais
Tribunal de Justiça



Agravo de Instrumento-Cv Nº 1.0000.18.059593-6/001

podendo ser apreciada por este órgão revisor sob pena de supressão de instância e violação ao princípio do duplo grau de jurisdição.

Conclusão

Com estes fundamentos, NEGO PROVIMENTO AO RECURSO.

É como voto.



DES. CORRÊA JUNIOR - De acordo com o(a) Relator(a).

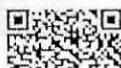
DESA. YEDA ATHIAS - De acordo com o(a) Relator(a).

SÚMULA: "NEGARAM PROVIMENTO AO RECURSO."

Documento assinado eletronicamente, Medida Provisória nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001.

Signatário: Desembargadora SANDRA ALVES DE SANTANA E FONSECA, Certificado: 6040F2296FA8080FB296AF371124A0C2, Belo Horizonte, 09 de outubro de 2018 às 16:31:48.
Julgamento concluído em: 09 de outubro de 2018.

Verificação da autenticidade deste documento disponível em <http://www.tjmg.jus.br> - nº verificador: 1000018059593600120181194335





03/09/2021

Número: 5000030-08.2018.8.13.0704

Classe: [CÍVEL] PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL

Órgão julgador: 1ª Vara Cível da Comarca de Unai

Última distribuição : 12/01/2018

Valor da causa: R\$ 500.000,00

Assuntos: Ato / Negócio Jurídico, Defeito, nulidade ou anulação, Licenças

Segredo de justiça? NÃO

Justiça gratuita? NÃO

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? SIM



Partes	Advogados
MUNICIPIO DE UNAI (AUTOR)	
IMOBILIARIA JB LTDA - ME (RÉU/RÉ)	
	MARLOS CICERO TIRADENTES DA SILVA (ADVOGADO(A)) JOAO ALFREDO PORTO GOES (ADVOGADO(A)) OLIVIA GUIMARAES RIBEIRO (ADVOGADO(A)) RODRIGO CARNEIRO DE SOUSA AMENO (ADVOGADO(A))

Outros participantes
CARIVALDO AFONSO NUNES (PERITO(A))

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
35900220	12/01/2018 10:11	Petição Inicial	Petição Inicial

EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DA --- VARA CÍVEL DA COMARCA DE UNAÍ - MG



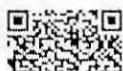
● O MUNICÍPIO DE UNAÍ, com sede administrativa no Palácio Capim Branco, na Praça JK, s/nº, em Unaí, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 18.125.161/0001-77, representado pelo Prefeito Municipal, Sr. JOSÉ GOMES BRANQUINHO, brasileiro, casado, portador do CPF nº 187.310.746-34 e Carteira de Identidade nº 308.357 SSP/DF., vem respeitosamente perante V. Exa., propor **ACÃO DE ANULAÇÃO, OU REVOGAÇÃO, DE ATOS ADMINISTRATIVOS ILEGAIS, OU INCONVENIENTES E INOPORTUNOS**, com pedidos de **LIMINARES** em desfavor de **IMOBILIÁRIA JB LTDA - ME.**, inscrita no CNPJ nº 04.014.143/0001-03, com sede na Fazenda Tamboril, na margem direita da Rod. BR 251, Km. 912, em Unaí, pelo que passa a expor e requerer:

DOS FATOS.

● A administração anterior (2013/2016) do município requerente, por meio dos decretos números 4.410, de 18/07/2016 e 4.447, de 26/12/2016, aprovou, respectivamente, desmembramento e loteamento propostos pela parte requerida, objetos dos procedimentos administrativos números 02005/2016 e 14356/2016. (doc. anexos).

De início, vê-se com análise perfunctória dos mencionados procedimentos administrativos que os atos de aprovação dos pedidos da ré, jamais poderiam ter sido editados, porque contrários ao ordenamento jurídico, inconvenientes ou inoportunos.

QUANTO AO DESMEMBRAMENTO.





O procedimento nº 02005/2016 que “oportunizou” a aprovação do desmembramento, às fls. 73/75 recebeu parecer jurídico sugerindo o INDEFERIMENTO do pedido, ao fundamento de não atendimento das exigências legais constantes da Lei Municipal nº 806/76 e da Lei Federal nº 6.766/79, em face da inexistência de sistema viário.



Não obstante, a seguir, o Senhor Procurador Geral do município à época, opina, em parecer de 06 linhas!!!, pelo deferimento do pedido, fundamentando que “o ilustre arquiteto do Município, responsável pelo Setor de Planejamento da Prefeitura, Sr. Paulo Cesar Gonçalves Ferreira, à fl. 32, em parecer técnico, entendeu pela higidez do projeto de desmembramento”, vindo, no dia seguinte (12/04/2016) a expedição do Decreto nº 4.385 aprovando o desmembramento pretendido.

Seguindo, a Senhora Fiscal de Obras manifesta que “*não há nenhuma rua aberta no local, a que se refere proposta de desmembramento e que limita com a área de faixa de domínio da BR-251*”. Diante dessa informação, o mesmo arquiteto reconsidera e sugere a não aprovação do desmembramento.

Assim, aquele decreto nº 4.385 de 12/04/2016 foi revogado pelo o de número 4.402, de 20/06/2016.

Não satisfeito, o então requerente (Imobiliária JB Ltda – ME), ao fundamento de que “*todos os lotes decorrentes do desmembramento que se postula têm a frente voltada para a Rodovia BR-251, e por ela podem ser acessados diretamente, e que não há norma que exija a abertura de vias de acesso nessa situação*”, pede a reconsideração da última decisão, para, por conseguinte, ser aprovado o seu empreendimento.

Dessa feita, o Senhor Procurador Geral, emite parecer sugerindo o DEFERIMENTO do pedido, e é editado o Decreto nº 4.410, de 18/07/2016, ora atacado.

QUANTO AO LOTEAMENTO.

Como o desmembramento estava aprovado, iniciou-se em 27 de outubro de 2016, o procedimento para a aprovação do loteamento, juntando-se cópias das matrículas 48.872, 48.885 e 48.886, todas datadas de 20/07/2016, daí deduzir-se sejam originárias do desmembramento.

Depois de algumas avaliações do Departamento de Planejamento Estratégico do município, bem como de técnico da Secretaria de Meio Ambiente (*ora pró... ora contra, a aprovação!*), o procedimento administrativo nº 14356/2016 recebeu, em 22/12/2016, parecer da lavra do então Procurador Geral,



66

concluindo: “Portanto, resta evidenciado a existência de condicionantes intransponíveis a ser observadas pelo Poder Público na apreciação relativa à aprovação de loteamento, não só deste empreendimento, como também dos processos de parcelamento vindouros. Reiteramos, as orientações descritas em estudos, e as recomendações técnicas e jurídicas descritas nos autos e neste parecer, através das condicionantes listadas, não devem ser desprezadas”.



Assim, em 26 de dezembro de 2016 foi editado o Decreto nº 4.447 que aprovou o Loteamento Residencial Belvedere, proposto pela requerida.



DAS PROVIDÊNCIAS DA ATUAL ADMINISTRAÇÃO.

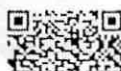
A atual administração de Unai, ao receber os destinos do município, tomou conhecimento da aprovação de inúmeros loteamentos urbanos nos últimos 04 anos (2013/2016), e, que, no mês de dezembro/2016, foram editados vários decretos autorizando o parcelamento de solo.

Como não ocorreu o formal recebimento de nenhum dos loteamentos aprovados, e, tendo em vista não ser normal a edição de tantos atos administrativos com o mesmo condão, resolveu, de forma a provocar tratativas com os diversos empreendedores **SUSPENDER** os efeitos dos 25 últimos Decretos municipais concernentes ao assunto, exatamente para a discussão de caso a caso com os loteadores.

Foi constituída uma comissão formada por técnicos para a finalidade específica de levantar as inconformidades dos loteamentos e dialogar com os seus idealizadores para a resolução das eventuais pendências.

No caso em comento, pela referida comissão, foram destacadas as seguintes ilegalidades, ou inconformidades:

- Conforme informação do Engenheiro Civil Julio da Costa Oliveira, do SAAE, a “rede interceptora de esgoto existente, que vem do bairro Riviera Park com direção à elevatória do Bairro Jacilandia está impossibilitada de receber outros lançamentos de esgotos provenientes de novos loteamentos”;
- Não foi apresentado projeto de pavimentação, meio fio e sarjetas, rede de eletrificação e iluminação pública;
- Foi emitido atestado negativo de viabilidade técnica e diretrizes técnicas básicas pelo SAAE, informando que “a atual estrutura do SAAE não comporta maiores ampliações sem que antes haja investimentos na infraestrutura do município, a fim de que o sistema de saneamento possa acompanhar o desenvolvimento da cidade, disponibilizando água de qualidade e em coleta, e tratamento de esgoto”;
- O loteamento situa-se na Zona de Comércio e Serviço e na Zona de Interesse Ambiental – ZIA III, e conforme estabelece o Plano Diretor Urbano, deve ser observada a densidade populacional de 15 habitantes por hectare, o que não ocorreu;
- A área verde e parte da área institucional estão localizadas dentro da zona de interesse ambiental e



na extremidade do loteamento;

- Que somente a área de aproximadamente 81.400,00 m², cerca de 30% do loteamento, se encontra dentro do perímetro urbano (Lei Municipal 2797/2012), enquanto que o restante está na zona rural do município.



Em seguida expediu-se notificação ao empresário loteador, ora requerido, para o saneamento, em 15 dias, das inconformidades elencadas, que configuram flagrantes afrontas ao ordenamento jurídico, mas ele ficou-se inerte.



DO DIREITO.

É sabido que Administração Pública, no exercício de suas funções, dispõe de poderes que visam garantir a primazia do interesse público sobre o particular.

Destaca-se o chamado poder discricionário da Administração, onde existe uma maior liberdade para a prática dos atos administrativos, sendo permitido ao executor um juízo de oportunidade e conveniência, e, **até mesmo a prerrogativa de rever, de ofício, atos ilegais.**

Explica Diógenes Gasparini, que:

"Há conveniência sempre que o ato interessa, convêm ou satisfaz ao interesse público. Há oportunidade quando o ato é praticado no momento adequado à satisfação do interesse público. São juízos subjetivos do agente competente sobre certos fatos e que levam essa autoridade a decidir de um ou outro modo (...)" (Cf. Direito Administrativo, 14ª edição, Saraiva, 2009, p.97).

É sabido, no entanto, que a administração é dotada do poder-dever de rever seus atos, quando ilegais. Mas a discricionariedade não é, e nem pode ser absoluta, vez que não obstante o enunciado da Súmula 473 do Egrégio STF, que diz:

"Súmula 473. A administração pode anular seus próprios atos, quando eivados de vícios que os tornam ilegais, porque deles não se originam direitos; ou revogá-los, por motivo de conveniência ou oportunidade, respeitados os direitos adquiridos, e ressalvada, em todos os casos, a apreciação judicial".

A Constituição Federal consagrou os institutos da "ampla defesa" e "do contraditório" que constituem garantia constitucional do cidadão, quer se encontre na condição de litigante, num processo judicial, quer seja um mero interessado, em um processo administrativo. Assim, qualquer ato da Administração Pública que tiver o condão de repercutir sobre a esfera de interesses do cidadão deverá ser precedido de prévio procedimento que assegure ao interessado o efetivo exercício ao contraditório e à ampla defesa.



Diz o Artigo 23, da Lei nº 6.766, de 19 de Dezembro de 1979:



"Art. 23. O registro do loteamento só poderá ser cancelado:

I - por decisão judicial;

II - a requerimento do loteador, com anuência da Prefeitura, ou do Distrito Federal quando for o caso, enquanto nenhum lote houver sido objeto de contrato;

III - a requerimento conjunto do loteador e de todos os adquirentes de lotes, com anuência da Prefeitura, ou do Distrito Federal quando for o caso, e do Estado.

§ 1º - A Prefeitura e o Estado só poderão se opôr ao cancelamento se disto resultar inconveniente comprovado para o desenvolvimento urbano ou se já se tiver realizado qualquer melhoramento na área loteada ou adjacências.

§ 2º - Nas hipóteses dos incisos II e III, o Oficial do Registro de Imóveis fará publicar, em resumo, edital do pedido de cancelamento, podendo este ser impugnado no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da última publicação. Findo esse prazo, com ou sem impugnação, o processo será remetido ao juiz competente para homologação do pedido de cancelamento, ouvido o Ministério Público.

§ 3º - A homologação de que trata o parágrafo anterior será precedida de vistoria judicial destinada a comprovar a inexistência de adquirentes instalados na área loteada".

Por sua vez, a Lei 806/79, do município de Unaí, em seu Art. 2º, I, estabelece:

"Art. 2º. Não poderão ser loteados e desmembrados os terrenos:

I - que constituem faixas marginais de estradas de ferro e rodagem, de linhas de transmissão de energia elétrica e teleférica de adutora, ficando reservada uma faixa longitudinal, para via de acesso com largura nunca inferior a 18,00 m (dezoito metros), contados desde o alinhamento dos lotes até a linha demarcadora de faixa de domínio ou servidão dos respectivos concessionários";

Por derradeiro, a Lei Federal nº 6.766/79, em seu art. 2º apregoa que:

"Art. 2º. O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições desta Lei e as das legislações estaduais e municipais pertinentes.

§ 1º - Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

§ 2º - considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes".





Portanto, as ilegalidades e/ou inconveniências ora denunciadas foram relacionadas pela comissão constituída logo após a emissão dos decretos de suspensão dos trabalhos que eram desenvolvidos nos loteamentos, e é cediço que decisão ilegal é aquela proferida em desacordo com as normas do ordenamento jurídico, que fere os princípios administrativos basilares, tais como a impessoalidade, moralidade, publicidade, etc.

Destaca-se dentre as ilegalidades o fato de que o imóvel onde foi desenvolvido o projeto do loteamento situa-se quase que em sua integralidade na zona rural. Eis como asseverou a comissão:

Que somente a área de aproximadamente 81.400,00 m², cerca de 30% do loteamento, se encontra dentro do perímetro urbano (Lei Municipal 2797/2012), enquanto que o restante está na zona rural do município.

DAS LIMINARES.

PRIMEIRA - De certo que ao ter os seus pedidos atendidos nos termos dos Decretos ora impugnados, a empresa requerida tratou de transacionar os lotes do empreendimento, mesmo estando somente com as plantas dos seus projetos.

Assim, percebe-se que terceiros de boa-fé (promitentes compradores) possivelmente já entabularam negócios tendo como objeto lotes constantes do Projeto de Loteamento "Residencial Belvedere".

Nesse norte, com a pretensão de se estancar a efetivação de negócios jurídicos que, eventualmente, serão objetos de futuras demandas judiciais, pretende seja coibida referida praxe até ulterior decisão.

SEGUNDA - Pelos mesmos motivos elencados, concernentes a "*primeira liminar*", necessário e premente se torna a manutenção dos efeitos do decreto nº 4.505, de 23 de fevereiro de 2017 que suspendeu os efeitos dos decretos 4.410, de 18/07/2016 e 4.446, de 26/12/2016, estes que aprovaram o desmembramento e loteamento encetados pela requerida.

Assim, "*data vênia*", presentes estão os requisitos ensejadores da concessão das liminares, quais sejam: o "*fumus boni iuris*" consistente na real possibilidade de serem anulados os decretos que aprovaram o



desmembramento e o loteamento, em prejuízo do universo de compradores das unidades imobiliárias; e o “*periculum in mora*”, vez que é recorrente a imediata cessação das transações imobiliárias que oportunizarão inúmeras demandas judiciais em um futuro próximo.



DOS PEDIDOS.

POSTO ISSO.

Requer:



1. 1. A concessão das liminares acima deduzidas, “*inaudita altera pars*”, para determinar a requerida que se abstenha de negociar lotes de terreno do loteamento denominado “Residencial Belvedere”; bem como para manter, embora não impugnados pela requerida, os efeitos do Decreto nº 4.505, de 23 de fevereiro de 2017, que suspendeu a aprovação do loteamento Belvedere, até ulteriores determinações, para se evitar conflitos com os eventuais adquirentes, e por ser questão de direito e justiça;
1. A citação da ré **IMOBILIÁRIA JB LTDA - ME**, na pessoa de seu representante, Senhor JOHN JOSÉ GONÇALVES, brasileiro, divorciado, empresário, portador da CI. 988.236 – SSP/MG e do CPF nº 119.318.366-98, residente e domiciliado na Rua das Camélias, nº 497, bairro Jardim, em Unai, para todos os atos e termos da ação e contestá-la querendo, sob pena de revelia;
1. A publicação de edital para a divulgação de a presente ação a quem interessar possa, especialmente, os eventuais adquirentes de unidades imobiliárias no local (não conhecidos), para acompanhar o feito, querendo, para os fins de direito;
1. A procedência da ação anulando-se, por conseguinte, os decretos números 4.410, de 18/07/2016 e 4.446, de 26/12/2016, que aprovaram, respectivamente, o desmembramento e o loteamento propostos pela parte requerida, objetos dos procedimentos administrativos números 02005/2016 e 14356/2016, vez que são **ABSOLUTAMENTE ILEGAIS, INCONVENIENTES** ou **INOPORTUNOS**, determinando-se, ainda, o cancelamento dos respectivos registros perante o registro de imóveis da comarca, e, com a consequente condenação da parte ré no pagamento das custas processuais e honorários advocatícios em 20% do valor da causa;
1. Por fim, pede a oitiva do representante do MP, a teor dos art. 50 e seguintes da Lei 6.766/79.

Protesta provar o alegado por todos os meios em direito permitidos.





Dá-se à causa o valor de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais).

Nestes termos.

Pede deferimento.

Unai, 08 de janeiro de 2.018.

Antonio Lucas da Silva

OAB/MG 100774

Procurador-Geral do município.



Peças que seguem:

1. Procuração;
2. Lei Municipal nº 806/76;
3. Lei Municipal nº 2797/2012;
4. Cópia do Procedimento Adm. nº 02005/2016 – Desmembramento;
5. Cópia do Procedimento Adm. nº 14356/2016 – Loteamento.





03/09/2021

Número: 5000030-08.2018.8.13.0704

Classe: [CÍVEL] PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL

Órgão julgador: 1ª Vara Cível da Comarca de Unai

Última distribuição : 12/01/2018

Valor da causa: R\$ 500.000,00

Assuntos: Ato / Negócio Jurídico, Defeito, nulidade ou anulação, Licenças

Segredo de justiça? NÃO

Justiça gratuita? NÃO

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? SIM



Partes	Advogados
MUNICIPIO DE UNAI (AUTOR)	
IMOBILIARIA JB LTDA - ME (RÉU/RÉ)	
	MARLOS CICERO TIRADENTES DA SILVA (ADVOGADO(A)) JOAO ALFREDO PORTO GOES (ADVOGADO(A)) OLIVIA GUIMARAES RIBEIRO (ADVOGADO(A)) RODRIGO CARNEIRO DE SOUSA AMENO (ADVOGADO(A))

Outros participantes
CARIVALDO AFONSO NUNES (PERITO(A))

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
37454527	09/02/2018 14:02	<u>Decisão</u>	Decisão

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

COMARCA DE UNAÍ

1ª Vara Cível da Comarca de Unaí

Virgílio Justiniano Ribeiro, 555, Centro, UNAÍ - MG - CEP: 38610-000

PROCESSO Nº 5000030-08.2018.8.13.0704

CLASSE: PROCEDIMENTO COMUM (7)

ASSUNTO: [Ato / Negócio Jurídico, Defeito, nulidade ou anulação, Licenças]

AUTOR: MUNICIPIO DE UNAÍ

RÉU: IMOBILIARIA JB LTDA - ME



Vistos.

O ato administrativo tem presunção *iuris tantum* de veracidade, legitimidade e legalidade, contudo pode ser impugnado e questionado judicialmente.

Devido à referida presunção cabe à parte requerente demonstrar os indícios de que o ato carece de algum elemento constituinte intrínseco (legalidade, legitimidade, etc) e não do mérito.

In casu, a parte requerente aduz que os decretos municipais nº 4.410/2016 e nº 4.447/2016, que aprovaram o desmembramento e o loteamento de uma área pertencente ao Município, carecem de sistema viário e devem ser anulados.

Contudo, a parte requerente sequer apresentou indícios de nulidades hábeis a ensejar ao menos a suspensão do ato, em sede de cognição sumária.

Além disso, sem que seja estabelecido o contraditório efetivo, a parte requerida e terceiros interessados poderiam sofrer enormes prejuízos econômicos.

Ademais, a concessão da liminar carece de reversibilidade, uma vez que, dependendo do tempo de duração do processo, a parte requerida pode não ter condições de dar continuidade às obras.

Ante o exposto:

1) INDEFIRO a antecipação de tutela pleiteada. **INTIMEM-SE** as partes desta decisão.

2) **PUBLIQUE-SE** edital para dar ciência da presente ação para terceiros interessados, especialmente, adquirentes de unidades do loteamento.



3) **CITE-SE** a parte requerida, observando-se todos os dispositivos legais referentes à prática do ato, notadamente os artigos 238 a 259 do CPC, para apresentar contestação no prazo legal (arts. 335 a 336 do CPC), cientificando-a dos efeitos de eventual revelia ou da ausência de manifestação específica sobre as alegações de fato constantes da petição inicial (arts. 341 e 344/346 do CPC); 3.1) Não localizada a parte requerida no endereço fornecido na inicial, fica desde já autorizada a busca pelo banco de dados do INFOJUD, RENAJUD, BACENJUD, INFOSEG, SERASAJUD e SIEL (se pessoa física), observado-se o recolhimento das custas quando devidas; 3.2) Frustradas as tentativas de citação nos endereços obtidos pelos referidos sistemas, fica desde já autorizada a citação por edital;

4) Apresentada a contestação, **DÊ-SE** vista para a Fazenda Pública do Município de Unaí, na pessoa de seu representante judicial, por carga, remessa ou meio eletrônico, pelo prazo de 15 (quinze) dias.

5) Após, **INTIMEM-SE** as partes para especificarem e justificarem as provas que pretendem produzir, sob pena de indeferimento. Registro que a Fazenda Pública do Município deverá ser intimada nos moldes do item 4.

6) Cumpridas as determinações e decorridos os prazos, **VENHAM-ME** os autos conclusos para decisão de saneamento e de organização do processo.

Unaí, 09/02/2018.

Claudio Roberto Domingues Junior

Juiz de Direito





03/09/2021

Número: 5000030-08.2018.8.13.0704

Classe: [CÍVEL] PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL

Órgão julgador: 1ª Vara Cível da Comarca de Unai

Última distribuição : 12/01/2018

Valor da causa: R\$ 500.000,00

Assuntos: Ato / Negócio Jurídico, Defeito, nulidade ou anulação, Licenças

Segredo de justiça? NÃO

Justiça gratuita? NÃO

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? SIM



Partes	Advogados
MUNICIPIO DE UNAI (AUTOR)	
IMOBILIARIA JB LTDA - ME (RÉU/RÉ)	
	MARLOS CICERO TIRADENTES DA SILVA (ADVOGADO(A)) JOAO ALFREDO PORTO GOES (ADVOGADO(A)) OLIVIA GUIMARAES RIBEIRO (ADVOGADO(A)) RODRIGO CARNEIRO DE SOUSA AMENO (ADVOGADO(A))

Outros participantes
CARIVALDO AFONSO NUNES (PERITO(A))

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
51793247	14/09/2018 19:59	CONTESTAÇÃO	Contestação



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE UNAÍ – ESTADO DE MINAS GERAIS.

Processo nº 5000030-08.2018.8.13.0704



IMOBILIÁRIA JB LTDA - ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04014143/0001-03, com sede na rodovia BR s/n Km 912, Unaí-MG, neste ato representada por seu sócio **JOHN JOSÉ GONÇALVES**, brasileiro, divorciado, empresário, portador da carteira de identidade nº 988.236, SSP/DF e CPF nº 392.719.861-72, residente e domiciliado na Rua das Camélias, n. 497, Bairro Jardim, Centro, Unaí-MG, por intermédio de seus advogados que ao final assinam (procuração anexa), estabelecidos profissionalmente na Rua Calixto Martins de Melo nº 317, Centro, na cidade de Unaí/MG, onde recebem notificações e intimações, vem mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência apresentar sua:

CONTESTAÇÃO

na AÇÃO DE ANULAÇÃO/REVOGAÇÃO DE ATOS ADMINISTRATIVOS proposta em seu desfavor pelo MUNICÍPIO DE UNAÍ, já devidamente qualificado nos autos, e o faz em razão dos fatos e fundamentos adiante elencados:



77



DA SÍNTESE DOS AUTOS

O Município Requerente ajuizou a presente ação de anulação/revogação de atos administrativos sustentando que sua administração anterior (gestão 2013/2016) aprovou, irregularmente, por meio dos decretos nº 4.410 e 4.447, ambos de 2016, desmembramento e loteamento propostos pela ora Requerida.



Aduziu que o procedimento nº 02005/2016, que aprovou o desmembramento, recebeu parecer jurídico opinando pelo indeferimento do pedido formulado pela Requerida, sob o fundamento de que este não atendia as exigências legais constantes da Lei Municipal nº 806/76 e Lei Federal nº 6.766/79, em razão da inexistência de sistema viário.

Sustentou que, não obstante o parecer contrário, o Procurador Geral do Município à época opinou pelo deferimento do pedido, embasado no parecer técnico apresentado pelo arquiteto do Município, responsável pelo Setor de Planejamento (Sr. Paulo César Gonçalves Ferreira), que teria certificado a higidez do projeto de desmembramento, viabilizando a expedição do respectivo decreto de aprovação.

Alegou que, em seguida, a Sra. Fiscal de Obras manifestou inexistir rua aberta no local, tendo o mesmo arquiteto reconsiderado seu parecer e sugerido a não aprovação do desmembramento, o que ocasionou a revogação do decreto nº 4.385/2016 pelo decreto 4.402/2016.





Afirmou que a Requerida, sob o argumento de que todos os lotes possuem frente voltada para a Rodovia BR-251, podendo por ela serem acessados diretamente, requereu a reconsideração da decisão, tendo então o Sr. Procurador Geral do Município emitido parecer sugerindo o deferimento de seu pedido, o que se consolidou com a expedição do Decreto 4.410/2016, ora sub judice.



Disse que, como o desmembramento estava aprovado, iniciou-se em 27/10/2016 o procedimento para aprovação do loteamento, e que, após avaliações do Departamento de Planejamento Estratégico Municipal e de técnico da Secretaria de Meio Ambiente o procedimento recebeu parecer do Procurador Geral do Município, sendo aprovado em 26/12/2016 através do Decreto nº 4.447.



Afirmou que a atual administração tomou conhecimento da aprovação de inúmeros loteamentos urbanos nos últimos quatro anos e que no mês de dezembro de 2016 foram editados vários decretos autorizando o parcelamento de solo.

Alegou que como não ocorreu o formal recebimento de nenhum dos loteamentos aprovados e por entender não ser normal a edição de tantos atos administrativos com o mesmo condão, resolveu suspender os efeitos dos últimos 25 decretos municipais referentes a este assunto para provocar tratativas com os diversos empreendedores.

Sustentou que foi constituída uma comissão formada por técnicos para a finalidade específica de levantar inconformidades dos





loteamentos e dialogar com seus idealizadores para resolver eventuais pendências e que no caso em tela foram detectadas as seguintes irregularidades:



- a) Rede de esgoto impossibilitada de receber lançamentos provenientes de novos loteamentos;
- b) Ausência de projeto de pavimentação, meio fio, sarjetas, rede de eletrificação e iluminação pública;
- c) Atestado negativo de viabilidade apresentado pelo SAAE;
- d) Inobservância da densidade populacional de quinze habitantes por hectare;
- e) Área verde e parte da área institucional localizadas dentro da zona de interesse ambiental e na extremidade do loteamento;
- f) Somente a área de aproximadamente 81.400,00 metros quadrados (cerca de 30% do loteamento) se encontra dentro do perímetro urbano, estando o restante na zona rural do Município.

Afirmou que notificou a Requerida para sanar as irregularidades, mas que esta se quedou inerte.

Destacou que a Administração Pública possui poder discricionário na prática de seus atos, juízo de oportunidade e conveniência e poder de rever, de ofício, atos ilegais.





Rogou, em sede liminar, pela coibição da negociação dos terrenos do loteamento em comento e pela manutenção dos efeitos do Decreto suspensivo (Decreto nº 4.505/2017) e, no mérito, pela procedência do pedido com a consequente anulação dos Decretos nº 4.410/2016 e 4.447/2016, que aprovaram, respectivamente, o desmembramento e o loteamento.



DA CONTESTAÇÃO AO MERITUM CAUSAE

Conforme exposto, cuida-se de Ação Anulatória/Revogatória de Atos Administrativos, proposta pelo Município Requerente com o intuito de ver anulados os Decretos nº 4.410/2016 e 4.447/2016, que aprovaram, respectivamente, o desmembramento e o loteamento objeto da lide.

Aduz o Requerente que existem diversas irregularidades que impedem a subsistência do aludido loteamento, o que não corresponde à realidade dos fatos, conforme se passa a demonstrar:

A Empresa Requerida é legítima proprietária do imóvel situado nesta cidade de Unaí-MG, local denominado Comercial Belvedere, com área de 6.166,31 metros quadrados, registrado no Cartório de Registro de Imóveis sob a matrícula n. 48.886.

Visando o parcelamento do referido imóvel, a Requerida apresentou à Administração Pública Municipal os competentes pedidos de desmembramento e loteamento que, após a análise dos órgãos técnicos e da Procuradoria Geral do Município, foram devidamente aprovados, por meio dos Decretos 4.410/2016 e 4.447/2016, e encaminhados para registro junto ao





Cartório de Registro de Imóveis de Unaí-MG, que procedeu à publicação do respectivo edital por 03 (três) vezes, como determina o art. 19 da Lei 6.766/79, sem que houvesse sido apresentada qualquer impugnação.



Ocorre, Excelência que, em fevereiro de 2017, o Prefeito Municipal expediu o Decreto n. 4505/2017, suspendendo provisoriamente os efeitos dos Decretos 4.410/2016 e 4.447/2016, "por entender não ser normal a edição de tantos atos administrativos com o mesmo condão" e para "provocar tratativas" com a Requerida, segundo confessou em sua petição inicial.

Cumprе destacar, inicialmente, que o ato perpetrado pelo Chefe do Executivo Municipal por meio do Decreto que ora se ataca, consistente em verdadeiro embargo às atividades da empresa Requerida sobre o loteamento já aprovado, se deu de forma unilateral, sem que a mesma fosse previamente notificada, tampouco lhe fosse assegurado o direito ao Contraditório e a Ampla Defesa.

O Decreto teve seus efeitos suspensos em virtude da decisão proferida nos autos do processo nº 5000416-38.2018.8.13.0704, cuja cópia segue anexa.

**DA NULIDADE DO RELATÓRIO DA COMISSÃO INVESTIGATIVA –
DESRESPEITO AO DEVIDO PROCESSO LEGAL, CONTRADITÓRI E
AMPLA DEFESA**





O Requerido embasa sua pretensão no relatório elaborado pela Comissão nomeada pela Portaria 3453/2017 que teria apontado supostas irregularidades na aprovação do desmembramento e loteamento promovidos no imóvel do Requerido.



Como não ocorreu o formal recebimento de nenhum dos loteamentos aprovados, e, tendo em vista não ser normal a edição de tantos atos administrativos com o mesmo condão, resolveu, de forma a provocar tratativas com os diversos empreendedores SUSPENDER os efeitos dos 25 últimos Decretos municipais concernentes ao assunto, exatamente para a discussão de caso a caso com os loteadores.

Foi constituída uma comissão formada por técnicos para a finalidade específica de levantar as inconformidades dos loteamentos e dialogar com os seus idealizadores para a resolução das eventuais pendências.

No caso em comento, pela referida comissão, foram destacadas as seguintes ilegalidades, ou inconformidades:

- Conforme informação do Engenheiro Civil Julio da Costa Oliveira, do SAAE, a "rede interceptora de esgoto existente, que vem do bairro Riviera Park com direção à elevatória do Bairro Jacilandia está impossibilitada de receber outros lançamentos de esgotos provenientes de novos loteamentos";
- Não foi apresentado projeto de pavimentação, meio fio e sarjetas, rede de eletrificação e iluminação pública;
- Foi emitido atestado negativo de viabilidade técnica e diretrizes técnicas básicas pelo SAAE, informando que "a atual estrutura do SAAE não comporta maiores ampliações sem que antes haja investimentos na infraestrutura do município, a fim de que o sistema de saneamento possa acompanhar o desenvolvimento da cidade, disponibilizando água de qualidade e em coleta, e tratamento de esgoto";
- O loteamento situa-se na Zona de Comércio e Serviço e na Zona de Interesse Ambiental - ZIA III, e conforme estabelece o Plano Diretor Urbano, deve ser observada a densidade populacional de 15 habitantes por hectare, o que não ocorreu;

- A área verde e parte da área institucional estão localizadas dentro da zona de interesse ambiental e na extremidade do loteamento;
- Que somente a área de aproximadamente 81.400,00 m², cerca de 30% do loteamento, se encontra dentro do perímetro urbano (Lei Municipal 2797/2012), enquanto que o restante está na zona rural do município.

Em seguida expediu-se notificação ao empresário loteador, ora requerido, para o saneamento, em 15 dias, das inconformidades elencadas, que configuram flagrantes afrontas ao ordenamento jurídico, mas ele quedou-se inerte.

Todavia, Excelência, há que se reconhecer, data venia, a nulidade do relatório elaborado pela referida Comissão, vez que fora elaborado





após a expedição dos Decretos que suspenderam os efeitos dos Decretos que autorizaram o desmembramento e o loteamento, de forma unilateral, à revelia do Requerido, sem que lhe fosse assegurado o direito ao contraditório e a ampla defesa, não lhe sendo dado ciência prévia, invertendo a ordem do processo administrativo, violando diretamente o disposto no art. 5º, LIV e LV, e 37 da Constituição Federal.

Vale lembrar que o desmembramento e o loteamento em comento foram devidamente aprovados pelo Município de Unaí-MG, por meio dos Decretos nº 4.410/2016 e 4.447/16, e devidamente registrados no CRI local, após regular publicação do referido ato nos termos da Lei 6766/79.

Vale destacar que o Decreto 4505/2017, que suspendeu os efeitos do Decreto 4.447/2016, (que autorizou o loteamento) teve seus efeitos suspensos em virtude da decisão proferida pelo Juiz da Primeira Vara Cível desta Comarca, assim como os Decretos de suspensão de suspensão das atividades de outros loteamentos, face à violação aos Princípios do Devido Processo Legal, Contraditório, Ampla Defesa e Motivação dos Atos Administrativos, conforme decisão anexa.

Noutro vértice, não obstante a nulidade do relatório elaborado pela malsinada Comissão, cumpre destacar ainda que o representante legal do Requerente, assim como os membros da Comissão, agiram de forma contrária ao que dispõe a Lei 806/76, que dispõe sobre loteamento na área urbana do Município de Unaí, que estabelece normas a serem seguidas no caso de constatação de eventuais parcelamentos de solo em desacordo com a legislação, nos seguintes termos:





Art. 33. Através de decreto o Prefeito Municipal deverá constituir uma comissão de levantamento de terrenos irregulares, para verificar:

I - os loteamentos e desmembramentos de terrenos inscritos no registro de imóveis em época anterior a presente Lei, sem que tivessem sido aprovados;

II - os loteamentos e desmembramentos feitos em desacordo com a legislação anterior; e

III - as situações de fato criadas pela não observância desta Lei:

§ 1º A comissão de levantamento de terrenos irregulares deverá entrar em entendimentos com os interessados, no sentido de ser regularizada a situação do loteamento ou desmembramento de terrenos irregulares mediante a sua adequação aos termos desta Lei, propondo ao Prefeito Municipal a alteração do projeto.

§ 2º A comissão de levantamento de terrenos irregulares opinará sobre a aplicação das disposições da presente Lei que dependem de critério ou juízo da Prefeitura.

§ 3º O decreto referido no "caput" deste artigo regulamentará a composição e atuação da comissão de levantamento de terrenos irregulares.





Como se percebe, caso houvesse de fato alguma irregularidade no desmembramento ou loteamento promovido pelo Requerido, competiria à Comissão nomeada pelo Prefeito Municipal entrar em contato com o Requerido a fim de buscar a adequação aos termos da Lei, propondo ao Prefeito Municipal a alteração do projeto.

Não foi o que ocorreu. Ao invés disso, o Prefeito Municipal Decretou a suspensão do desmembramento e do loteamento, só depois, nomeou a Comissão, que em momento algum entrou em contato com o Requerido, tampouco propôs qualquer alteração nos projetos já aprovados.

Destarte, considerando-se que o desmembramento e o loteamento em comento já haviam sido devidamente aprovados pelo Município Requerente, e devidamente registrados no Cartório de Registro de Imóveis local, após regular publicação do referido ato nos termos da Lei 6.766/79, cumpria ao Poder Público o dever de instaurar o devido processo administrativo, e notificar a empresa Requerente para que se pronunciasse sobre os fatos, antes de qualquer medida que viesse a interferir na sua esfera de direitos.

Ao revés, limitou-se o Requerente a expedir novo Decreto, determinando a suspensão do Decreto de aprovação, sob o argumento de “não ser normal a edição de tantos atos administrativos com o mesmo condão”, e só depois nomeou a Comissão, à revelia do Requerido.

Com efeito, Excelência, há que se reconhecer que o ato administrativo impugnado está eivado de ilegalidade, por violar direito líquido e





certo do Impetrante, consistente no direito ao Devido Processo administrativo, com observância à ampla defesa e ao contraditório, nos termos exigidos pelo art. 5º, LIV e LV, da Constituição Federal, devendo, pois ser declarada a nulidade do relatório elaborado pela Comissão de Avaliação criada pela Portaria nº 3454/2017 nos autos do procedimento administrativo 14356/2016 e, por conseguinte, a ausência de justa causa para a propositura da presente ação.

DA REGULAR APROVAÇÃO DO DESMEMBRAMENTO

O Requerente postula a anulação do desmembramento autorizado pelo Município, sem, contudo, apontar quais seriam as irregularidades existentes no referido parcelamento. Menciona, apenas que o mesmo teria recebido parecer jurídico opinando pelo indeferimento do pedido formulado pela Requerida, sob o fundamento de que este não atendia as exigências legais constantes da Lei Municipal nº 806/76 e Lei Federal nº 6.766/79, em razão da inexistência de sistema viário.

Cumpra esclarecer que a questão relativa à necessidade de aberturas de ruas, suscitadas pelo ilustre Procurador Municipal, foi totalmente dirimida pelos órgãos da Prefeitura, por meio de seus técnicos, que demonstram a desnecessidade de tal procedimento em face da existência de via de acesso aos lotes desmembrados, assim como ocorre com os demais imóveis situados ao longo da rodovia BR-251.

Vale lembrar que o desmembramento, de acordo com o que prescreve o § 2º do art. 2º, § 2º da Lei 6766/79, consiste na subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário





existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

Trata-se, pois, de um procedimento mais simples do que o do loteamento, sendo exigido do interessado apenas a apresentação de projetos com a indicação das vias existentes e dos loteamentos próximos, do tipo de uso predominante no local e da divisão de lotes pretendida na área, nos termos do art. 10 da Lei 6766/79.

O Requerido cumpriu com todas as exigências legais necessárias para a aprovação de seu empreendimento, não havendo justa causa para a anulação do ato de aprovação.

Com efeito, Excelência, não merece prosperar a pretensão do Requerente em cancelar o desmembramento promovido pelo Requerido com a devida autorização municipal

DA REGULAR APROVAÇÃO DO LOTEAMENTO

→ Da localização dos empreendimentos

O Requerente alega em sua peça vestibular que, de acordo com o relatório da Comissão nomeada pela Portaria 13456/2016 loteamento situa-se na Zona de Comércio e Serviço e na Zona de Interesse Ambiental – ZIA III, e conforme estabelece o Plano Diretor Urbano, deve ser observada a densidade populacional de 15 habitantes por hectare, o que não ocorreu.





Posteriormente, o próprio Requerente se encarrega de demonstrar a incoerência dessa alegação ao afirmar que somente a área de aproximadamente 81.400,00 m², cerca de 30% do loteamento, se encontra dentro do perímetro urbano (Lei Municipal 2797/2012), enquanto que a restante está na zona rural do município.



Em outra oportunidade, o Requerente alega que a área verde e parte da área institucional estão localizadas dentro da zona de interesse ambiental e na extremidade do loteamento.

Convém destacar que o Requerente não juntou aos autos nenhuma prova técnica de que os imóveis objetos do desmembramento e loteamento estejam nas áreas por ele mencionados, razão pela qual devem ser refutadas tais alegações.

Cumprе esclarecer que o imóvel de propriedade do Requerido onde foram requeridos o desmembramento e o loteamento está localizado dentro do perímetro urbano do Município de Unaí-MG, conforme declarado expressamente pelo Ente Municipal (doc. Anexo).

Analisando-se o processo nº 14356/2016, referente ao pedido de autorização do loteamento ora em comento, verifica-se à Às fls. 09, que o Fiscal de Obras III, Sr. Vanildes Peres da Cruz, atestou que: "O imóvel situa-se no Perímetro Urbano, na Zona de Expansão Urbana".





ÀS fl. 11, temos o parecer da lavra do biólogo Carlos Alberto Kiyoshi Komeno tendo opinado pelo deferimento da aprovação do empreendimento.



À fl. 124, verifica-se que os Conselheiros Municipais de Planejamento Urbano (COMPUR) igualmente opinaram favoravelmente à aprovação do loteamento, após análise do processo, por constatarem que o projeto se adequa as exigências legais para sua implantação, de acordo com o Plano Diretor.

Ato contínuo, às fls. 154/156 verifica-se o competente Decreto de Aprovação do residencial Belvedere (Decreto nº 4.447/2016).

Destarte, afere-se que o procedimento de aprovação do loteamento em tela observou todos os trâmites legais, sendo regularmente aprovado pelo Município Requerente, sem qualquer ressalva.

Tanto o processo de desmembramento quanto o de loteamento tramitaram por todos os órgãos competentes para analisar os respectivos pedidos, sem que houvesse questionamento por nenhum deles acerca da localização do imóvel.

Os dois procedimentos, depois de aprovados, também foram submetidos ao registro no CRI local, os quais foram publicados por 03 vezes, sem que houvesse qualquer impugnação.





Outrossim, não há dúvidas que o imóvel onde foram autorizados os parcelamentos do solo encontram-se situados dentro do perímetro urbano. Tanto que a própria Administração embargou as atividades que o Requerido estava desempenhando para realizar a terraplanagem do terreno, por falta do devido alvará.

O Município só tem competência para fiscalizar e autorizar a execução de obras dentro do perímetro urbano, nos termos do art.230, do Código de Obras do Município de Unai-MG, no qual fora embasado o embargo das atividades do loteador, que assim dispõe:

Art. 230 A fiscalização urbana do Município, no âmbito de sua competência, expedirá notificação e autos de infração para o cumprimento das disposições deste Código, endereçadas ao proprietário da obra ou responsável técnico.

→ Da Rede de Abastecimento de Água e Esgoto

O Município Requerente alegou também que "Foi emitido atestado negativo de viabilidade técnica e diretrizes básicas pelo SAAE, informando que a atual estrutura do SAAE não comporta maiores ampliações sem que antes haja investimentos na infraestrutura do Município, a fim de que o sistema de saneamento possa acompanhar o desenvolvimento da cidade, disponibilizar água de qualidade e em coleta, e tratamento e esgoto"

Todavia, Excelência, ao contrário do sustentado pelo Requerente, o SAAE não fora emitido atestado negativo do SAAE quanto aos





empreendimentos. Pelo contrário, os Diretores da referida Autarquia liberaram os empreendimentos em caráter excepcional, tendo, inclusive estabelecido as diretrizes que deveriam ser seguidas pelo Requerido para a futura liberação, em virtude de haver constatado a necessidade de ampliação do sistema existente, conforme documentação anexa.

Destarte, conforme se afere dos autos, às fls.127 a Requerida firmou Termo de Compromisso, no qual ofertou ao Município Requerente 88 (oitenta e oito) lotes como garantia pela implantação da infraestrutura do Loteamento, dos quais 17 (dezessete) seriam destinados a garantir as obras relativas à rede de esgoto.

À fl. 132 verifica-se que a loteadora Requerida e o Município Requerente firmaram Termo de Caução de Lotes para garantia da execução das obras de infraestrutura, inclusive asfalto.

No que tange à rede de esgoto, esclarece a loteadora Requerida que os dejetos deverão ser coletados e lançados no emissário, que os conduzirá até o ponto de recepção existente mais próximo, por conta exclusiva deste empreendedor.

Importa registrar que, não obstante seja dever do Poder Público custear o sistema de água e saneamento público, a Requerida propôs alternativa viável ao SAAE, como forma de solucionar a questão, qual seja, a implantação de emissário de esgoto através de uma nova elevatória, por conta do loteador, conforme se pode ver do documento de fl. 143, no qual assumiu o





compromisso de executar a obra em conjunto com os empreendedores de
demais loteamentos adjacentes.

Tal conduta encontra guarida na Lei 806/76, que regula o
loteamento urbano no âmbito do Município de Unaí-MG, in verbis:

Art. 32. Sempre que os interessados na execução de obras e
equipamentos urbanos se dispuserem a assumir os ônus
decorrentes desses serviços custeando-lhes integralmente o
preço, isto lhes será facultado, e poderão ser autorizados a
contratá-los com firmas ou empresas empreiteiras devidamente
registradas na Prefeitura.

Outrossim, considerando que o loteador assumiu a
obrigação de custear as obras de saneamento básico mencionados pelo SAAE,
não merece prosperar a pretensão do Requerente.

→ Do Projeto de Pavimentação

Cumpre informar que não há na Lei 6766/79, bem como na Lei
Municipal 806/76, exigência de apresentação do projeto específico de
pavimentação para a aprovação do loteamento, uma vez que é a Administração
que determinará o tipo de pavimentação a ser implantada no empreendimento.

Vejamos neste sentido, o que dispõe Lei 806/76:





Art. 4º O interessado na aprovação de loteamento deverá a critério do órgão competente, e segundo as diretrizes do plano urbanístico de Unaí, executar os seguintes equipamentos urbanos e serviços públicos de acordo com o "grade" aprovado pela Prefeitura.

I - a terraplenagem de todas as ruas, avenidas e praças;

II - as obras de consolidação e arrimo para a boa conservação dessas ruas e obras de arte que forem consideradas indispensáveis à vista das condições viárias e sanitárias do terreno a arruar;

III - a construção de galerias de águas pluviais quando for verificada a impossibilidade de se obter o seu escoamento natural ao longo das vias projetadas;

IV - a pavimentação das praças de vias públicas, inclusive meio-fios; e

V - a construção das redes de água, das redes de esgotos sanitários e das redes de luz e força.

§ 1º No caso do inciso IV, a Prefeitura determinará o tipo de pavimentação.

Art. 7º As diretrizes mencionadas no artigo 6º, "caput" serão fornecidas pelo órgão competente da Prefeitura.

§ 1º A fixação das diretrizes pelo órgão competente terá como objetivos, além de outros que venham a ser definidos pelo próprio quadro:

...





e) fixar o tipo de pavimentação nos termos do § 1º do artigo 4º, se for o caso.



Outrossim, a apresentação do projeto de pavimentação é apresentado após a aprovação do loteamento, quando o interessado requer a expedição do alvará para execução da referida obra, conforme se vê no relatório da Análise Prévia do loteamento do Requerido em anexo, de onde se destaca o seguinte trecho:

... para a demanda populacional da área loteada.

- B) CUMPRIR A LEI ESTADUAL SOBRE MEIO AMBIENTE RELATIVO À SUPRESSÃO DE VEGETAÇÃO.
- C) PROJETOS DE INFRAESTRUTURA BÁSICA NECESSÁRIA PARA A ETAPA SEGUINTE APÓS A APROVAÇÃO DO PROJETO URBANÍSTICO DO LOTEAMENTO:
 - 1- Sistema de escoamento de águas pluviais.
 - 2- Sistema de escoamento de esgoto sanitário.
 - 3- Sistema de abastecimento de água potável.
 - 4- Rede de distribuição de energia elétrica pública e domiciliar.
 - 5- Vias de circulação pública com obras de meio-fio e pavimentação.
- D) O PROJETO URBANÍSTICO DEVERÁ OBSERVAR AS NORMAS TÉCNICAS OBRIGATÓRIAS PARA LOTEAMENTOS FUNDAMENTADAS EM LEI MUNICIPAL, ESTADUAL E FEDERAL NOS SEGUINTE PONTOS SUGERIDOS:
 - 1. A *Área Verde* com 20.786,32 m² e a *quadra 1B* deverá ter a seguinte alteração:

DA OFENSA AOS PRINCÍPIOS DA SEGURANÇA JURÍDICA e DA PROTEÇÃO DA CONFIANÇA LEGÍTIMA DO ADMINISTRADO

O art. 5º, XXXVI, da Constituição Federal estabelece que a lei não prejudicará o direito adquirido, o ato jurídico perfeito e a coisa julgada. Referido dispositivo traz implícito o Princípio da Segurança Jurídica, um dos





pilares do Estado Democrático de Direito e meio de garantir estabilidade e paz nas relações jurídicas.



Como desdobramento do Princípio da Segurança Jurídica temos o Princípio da Confiança Legítima no Estado, cujo fundamento é proteger a confiança depositada pelo cidadão quanto aos atos praticados pelo Estado.

Discorrendo acerca dos referidos princípios Canotilho anota que “os princípios da segurança jurídica e da proteção da confiança dos cidadãos se encontram no mesmo patamar do princípio da legalidade da administração, do princípio da proibição do excesso e do princípio da proteção jurídica e das garantias processuais e, consistem em subprincípios concretizadores do Estado de Direito. O homem necessita de segurança para conduzir, planificar e conformar autônoma e responsavelmente a sua vida. Por isso, desde cedo se consideram os princípios da segurança jurídica e da proteção da confiança como elementos constitutivos do Estado de Direito”.¹

A Lei 6.766/73, traz em seu bojo normas que correspondem a estes princípios, conferindo ampla proteção aos atos de aprovação aos loteadores, aos respectivos compradores, bem como à Administração Pública, somente permitindo o seu cancelamento com a anuência de todos os envolvidos, ou por decisão judicial, assim dispendo:

“Art. 23. O registro do loteamento só poderá ser cancelado:

I - por decisão judicial;

¹ CANOTILHO, José Joaquim Gomes, Direito Constitucional. 7 ed. Coimbra: Livraria Almedina, 2000, p. 257





II - a requerimento do loteador, com anuência da Prefeitura, ou do Distrito Federal quando for o caso, enquanto nenhum lote houver sido objeto de contrato;

III - a requerimento conjunto do loteador e de todos os adquirentes de lotes, com anuência da Prefeitura, ou do Distrito Federal quando for o caso, e do Estado.

§ 1º - A Prefeitura e o Estado só poderão se opor ao cancelamento se disto resultar inconveniente comprovado para o desenvolvimento urbano ou se já se tiver realizado qualquer melhoramento na área loteada ou adjacências.

§ 2º - Nas hipóteses dos incisos II e III, o Oficial do Registro de Imóveis fará publicar, em resumo, edital do pedido de cancelamento, podendo este ser impugnado no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da última publicação. Findo esse prazo, com ou sem impugnação, o processo será remetido ao juiz competente para homologação do pedido de cancelamento, ouvido o Ministério Público".

Consoante mencionado alhures, a Requerida teve seus projetos de desdobramento e loteamento devidamente aprovados pelo Município de Unaí, o qual fora submetido a registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis local, que procedeu às devidas publicações, em estrita observância aos preceitos normativos da Lei, bem como das normas locais referentes ao parcelamento e uso do solo.

Destarte, a Requerida depositou legítimas expectativas quanto a efetividade dos atos promovidos pelo Município de Unaí-MG, bem como pelo





órgão representante do Estado, e da estabilização dos efeitos decorrentes da conduta administrativa, direcionando sua atividade empresarial e recursos financeiros para implantação do projeto, que não pôde ser concluído em virtude da suspensão decorrente dos Decretos de suspensão editados pelo atual Gestor Municipal.

Com efeito, há que se reconhecer que o Município Requerente, por meio de ato unilateral, violou os Princípios da Boa-fé, da Segurança Jurídica e da Confiança Legítima no Estado depositada pela empresa Requerida em virtude da aprovação de seu loteamento.

CONCLUSÃO

ANTE O EXPOSTO, requer a Vossa Excelência que seja acolhida na íntegra a presente contestação, refutando-se in totum todos os pedidos constantes da exordial para julgá-los IMPROCEDENTES, considerando a regularidade das aprovações do desmembramento e do loteamento pelo Poder Público Municipal, condenando-se o Requerente no ônus da sucumbência, bem como ao pagamento das custas e despesas processuais.

Protesta por provar o alegado pelos meios de prova em Direito admitidas, notadamente documental, testemunhal, pericial e depoimento pessoal do representante legal do Requerente.

Termos em que,

Pede deferimento.



Rodrigo Carneiro de S. Ameno
Osmar Barbosa da Silva
Orlando Domingos Rodrigues



Ana Clara Ferreira Maciel
Victor Silva Martins
Olivia Guimarães Ribeiro



Unaí-MG, 13 de setembro de 2018.



ORLANDO DOMINGOS RODRIGUES
OAB/MG 98.069

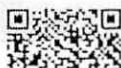
OSMAR BARBOSA DA SILVA
OAB/MG 103.024

RODRIGO CARNEIRO DE S. AMENO
OAB/MG 92.736

ANA CLARA FERREIRA MACIEL
OAB/MG 156.949

VICTOR SILVA MARTINS
OAB/MG 165.736

OLÍVIA GUIMARÃES RIBEIRO
OAB/MG 92.090





03/09/2021

Número: 5000030-08.2018.8.13.0704

Classe: [CÍVEL] PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL

Órgão julgador: 1ª Vara Cível da Comarca de Unai

Última distribuição : 12/01/2018

Valor da causa: R\$ 500.000,00

Assuntos: Ato / Negócio Jurídico, Defeito, nulidade ou anulação, Licenças

Segredo de justiça? NÃO

Justiça gratuita? NÃO

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? SIM



Partes	Advogados
MUNICIPIO DE UNAI (AUTOR)	
IMOBILIARIA JB LTDA - ME (RÉU/RÉ)	
	MARLOS CICERO TIRADENTES DA SILVA (ADVOGADO(A)) JOAO ALFREDO PORTO GOES (ADVOGADO(A)) OLIVIA GUIMARAES RIBEIRO (ADVOGADO(A)) RODRIGO CARNEIRO DE SOUSA AMENO (ADVOGADO(A))

Outros participantes	
CARIVALDO AFONSO NUNES (PERITO(A))	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
85076221	20/09/2019 17:13	Petição especificação de provas	Petição

MM. Juiz.



O MUNICÍPIO DE UNAÍ, por seu procurador informa que pretende produzir prova pericial, com a finalidade precípua de determinar, por expert que o terreno objeto do loteamento encontra-se quase que na sua totalidade na zona rural, fato que inviabiliza a aprovação do empreendimento imobiliário como proposto.

Portanto, requer a designação de perito com a possibilidade de indicação de assistentes técnicos para o levantamento que se faz imprescindível ao deslinde da ação.



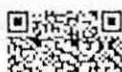
Pede deferimento.

Unaí, 20 de setembro de 2019.

Antonio Lucas da Silva

OAB/MG 100774

Procurador-Geral do município.





03/09/2021

Número: 5000030-08.2018.8.13.0704

Classe: [CÍVEL] PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL

Órgão julgador: 1ª Vara Cível da Comarca de Unai

Última distribuição : 12/01/2018

Valor da causa: R\$ 500.000,00

Assuntos: Ato / Negócio Jurídico, Defeito, nulidade ou anulação, Licenças

Segredo de justiça? NÃO

Justiça gratuita? NÃO

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? SIM



Partes	Advogados
MUNICIPIO DE UNAI (AUTOR)	
IMOBILIARIA JB LTDA - ME (RÉU/RÉ)	
	MARLOS CICERO TIRADENTES DA SILVA (ADVOGADO(A)) JOAO ALFREDO PORTO GOES (ADVOGADO(A)) OLIVIA GUIMARAES RIBEIRO (ADVOGADO(A)) RODRIGO CARNEIRO DE SOUSA AMENO (ADVOGADO(A))

Outros participantes	
CARIVALDO AFONSO NUNES (PERITO(A))	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
527237804 3	19/08/2021 19:02	Pedido Suspensão Processo Munic. Unai x Imobiliaria JB	Petição

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE UNAÍ – ESTADO DE MINAS GERAIS.

Processo nº 5000030-08.2018.8.13.0704



IMOBILIÁRIA JB LTDA - ME, já devidamente qualificada nos autos da AÇÃO DE ANULAÇÃO/REVOGAÇÃO DE ATOS ADMINISTRATIVOS que lhe move MUNICÍPIO DE UNAÍ, também já qualificado nos autos do referido feito, por intermédio de seus procuradores *in fine* assinados, vem, respeitosamente, à ilustre presença de Vossa Excelência, informar que as partes iniciaram tratativas na busca da solução amigável da lide e, portanto, requerem a suspensão do presente feito pelo prazo de 06 meses, a teor do art. 313, II, , § 4º, do CPC.

Nestes termos. Pede deferimento.

Unaí/MG, 19 de agosto de 2021.

RODRIGO CARNEIRO S. AMENO
OAB/MG 92.736

OLÍVIA GUIMARÃES RIBEIRO
OAB/MG 92.090

MARLOS CÍCERO TIRADENTES DA SILVA
OAB/MG 152.533

JOÃO ALFREDO PORTO GÓES
OAB/MG 196.331





03/09/2021

Número: 5000030-08.2018.8.13.0704

Classe: [CÍVEL] PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL

Órgão julgador: 1ª Vara Cível da Comarca de Unai

Última distribuição : 12/01/2018

Valor da causa: R\$ 500.000,00

Assuntos: Ato / Negócio Jurídico, Defeito, nulidade ou anulação, Licenças

Segredo de justiça? NÃO

Justiça gratuita? NÃO

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? SIM



Partes	Advogados
MUNICIPIO DE UNAI (AUTOR)	
IMOBILIARIA JB LTDA - ME (RÉU/RÉ)	
	MARLOS CICERO TIRADENTES DA SILVA (ADVOGADO(A)) JOAO ALFREDO PORTO GOES (ADVOGADO(A)) OLIVIA GUIMARAES RIBEIRO (ADVOGADO(A)) RODRIGO CARNEIRO DE SOUSA AMENO (ADVOGADO(A))

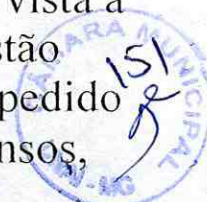
Outros participantes
CARIVALDO AFONSO NUNES (PERITO(A))

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
532994800 8	23/08/2021 17:08	Petição	Petição

MM. Juiz (a).



O MUNICÍPIO DE UNAÍ, pelo procurador abaixo assinado, vem respeitosamente perante V. Exa., nos presentes autos, tendo em vista a petição (Id 5272378043), manifestar que, realmente as partes estão costurando uma composição amigável e, dessa forma ratifica o pedido de sobrestamento do feito, bem como dos demais que estão apensos, pelo prazo solicitado.



Pede deferimento.

Unaí, 23 de agosto de 2021.

Antonio Lucas da Silva - OAMG 100774.

Procurador-Geral do Município de Unaí.





PREFEITURA DE UNAÍ

ESTADO DE MINAS GERAIS



Autos 15355 / 2021.

Solicitante: Secretaria Municipal de Administração – SEMAD.

Trata-se de pedido de edição de projeto lei, para envio à Câmara Municipal de Vereadores visando retificação da linha do perímetro urbano do município de Unai.

Explica o Senhor Secretário que o imóvel Fazenda Tamboril, lugar “*Cabana West House*”, de propriedade da Imobiliária JB Ltda foi reconhecida, em sua totalidade, como dentro do perímetro urbano do município e, via de consequência foi autorizado, por força do Decreto nº 4.447 de 26 de dezembro de 2016, o parcelamento denominado “*Loteamento Belvedere*”, no local, inclusive com registro perante o ofício imobiliário da Comarca.

Juntou documentos técnicos elaborados com o condão de demonstrar a necessidade da retificação da linha limítrofe do perímetro urbano do município.

O decreto de aprovação do mencionado loteamento teve seus efeitos suspensos por força de outro decreto editado pela atual administração municipal.

Essa ação da administração provocou a propositura de ação judicial pela empresa loteadora que, culminou, com a concessão de liminar autorizando a referida empresa a continuar a execução do seu projeto de loteamento que teve aprovação em 26/12/2016 (Decreto nº 4.447). Houve recurso em face da decisão concessória da liminar, mas não se obteve êxito. Foi, também, pelo Município de Unai proposta ação judicial destacando a impossibilidade de prosseguimento do loteamento, face a localização de parte da área do empreendimento em local além do



PREFEITURA DE UNAÍ

ESTADO DE MINAS GERAIS



perímetro urbano, ou seja, em área da zona rural do município. Referidas ações judiciais estão pendentes de decisão (doc. de fls. 23/104).

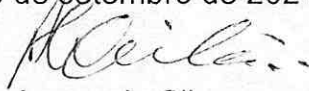


Destaca-se dos presentes autos que a pretensão de retificação da linha limítrofe do perímetro urbano do município, tem o condão de incluir, além da área do empreendimento imobiliário, também a totalidade da área do aeródromo municipal que, atualmente encontra-se parte além da atual linha de demarcação.

Assim, tendo em vista que administração anterior (2013/2016) equivocadamente autorizou o loteamento (*mesmo com parte do terreno além do perímetro urbano*) e, que, depois do decreto de suspensão da autorização ocorreu a ação judicial, com decisão liminar para prosseguimento da execução do projeto de loteamento e, ainda, considerando a necessidade de adequação da área do aeródromo municipal, entendemos ser prudente o envio do PL, como proposto, visando, dessa forma, estritamente, a regularização de ambas as situações expostas.

À SEGOV.

Unaí, 3 de setembro de 2021.


Antonio Lucas da Silva
Procurador-Geral do município.



REFERENTE : Processo Administrativo nº 15355/2021, de 01/09/2021
REQUERENTE : Secretário Municipal da Administração
ASSUNTO : Solicita retificação do perímetro urbano da sede do Município



A Amalegis,

Trata-se da solicitação de retificação do perímetro urbano da sede do Município de Unaí, formulada na fl. 2, pelo Secretário Municipal da Administração.

Remeto-lhe os autos para análise e providências visando a elaboração de projeto de lei de retificação do perímetro urbano conforme laudo técnico e parecer jurídico das fls. 105/106, visando atender à determinação judicial.

Unaí-MG, 13 de setembro de 2021.


PEDRO MARMELGAÇO
Secretário Municipal de Governo



Encaminha ofício solicitando apoio

De: UFVJM/E-mail da Unidade

Para: contato@prefeituraunai.mg.gov.br ,durval@prefeituraunai.mg.gov.br ,phpunai@gmail.com ,comunicaaiunai@gmail.com ,obi

Cópia:

Cópia oculta:

Assunto: Encaminha ofício solicitando apoio

Enviada em: 14/10/2021 | 06:20

Recebida em: 14/10/2021 | 06:20

Oficio_0488755.html 67.92 KB



Prezado Secretário, saudações

Com meus cordiais cumprimentos, encaminho anexo a este ofício solicitando apoio desta Secretaria para execução de reforma e melhorias na UFVJM Campus Unai.

Contando com vosso apreço e acolhida em nosso pleito, aguardamos manifestação.

• Fineza confirmar o recebimento deste.

Cordialmente,

Prof. Wesley Santiago

Diretor Administrativo do Campus Unai



Ministério da Educação

Universidade Federal dos Vales do Jequitinhonha e Mucuri

Pró-Reitoria de Administração

Direção Administrativa - Campus Unaí

OFÍCIO Nº 140/2021/DIRADM-UNAÍ/PROAD



Unaí, 14 de outubro de 2021.



Ao Senhor,

DURVAL MENDONÇA

Secretário Municipal de obras

Prefeitura Municipal de Unaí, MG

E-mail: contato@prefeituraunai.mg.gov.br

durval@prefeituraunai.mg.gov.br

Assunto: Solicitação de Apoio com mão de obra - Parceria Prefeitura SEJUSP

Senhor Secretário,

Com os meus cordiais cumprimentos, venho por meio deste solicitar apoio a esta Secretaria nas ações de melhorias e manutenção do patrimônio público realizadas no âmbito deste campus da UFVJM. Para tanto, requeremos a vossa senhoria a disposição sem encargos, de mão de obra de três apenados do Programa de Parceria da Prefeitura de Unaí com a Secretaria de Justiça e Segurança Pública para auxiliar na reforma do Laboratório de Engenharia Rural da UFVJM e no plantio de grama nas áreas deste campus. Dadas as especificidades das atividades, estima-se uma duração de 22 dias de trabalho realizados por três apenados juntos da equipe própria da UFVJM, com previsão de início em 18 de outubro de 2021.

Insta mencionar que esta solicitação é fruto do interesse dessa direção em melhorar sua infraestrutura para o pleno atendimento de suas atividades de ensino, pesquisa e extensão, além de assegurar a preservação e bom uso do patrimônio público no âmbito deste campus, mesmo num cenário de indisponibilidade de orçamentária para tal fim.

Diante do exposto, por oportuno, renovo protestos de distinta consideração e apreço, e me coloco à disposição para prestar esclarecimentos adicionais, acaso sejam necessários.

Sem mais para o momento, subscrevo-me.

Respeitosamente,

WESLEY ESDRAR SANTIAGO
Diretor Administrativo do Campus Unai



**Universidade Federal dos
Vales do Jequitinhonha e Mucuri**



Campus Unai: Avenida Universitária, nº 1000 – Universitário, Unai/MG - CEP 38610-000



Documento assinado eletronicamente por **Wesley Esdrar Santiago, Diretor(a)**, em 14/10/2021, às 06:12, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.ufvjm.edu.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **0488755** e o código CRC **14ACD023**.

Referência: Caso responda este Ofício, indicar expressamente o Processo nº 23086.005373/2021-11

SEI nº 0488755

Av. Universitária, 1000 - Bairro Universitário, Unai/MG - CEP 38610-000



Assessoria de Comunicação
<ascom@prefeituraunai.mg.gov.br>

comparecimento servidor municipal

1 mensagem



Unai - 2ª Secretaria - 0704

15 de outubro de 2021

<uni2secretaria@tjmg.jus.br>

15:13

Para: antonio@prefeituraunai.mg.gov.br, drh@prefeituraunai.mg.gov.br,
ascom@prefeituraunai.mg.gov.br



Sr. Procurador, boa tarde

Segue ofício para comparecimento de servidor municipal em audiência

designada nos autos 5001210-59.2018.8.13.0704, no dia 09/11/2021, às
14h15min.

Atenciosamente,

Simone Aparecida Trindade Melo

Oficiala de Apoio Judicial

--

Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais

2ª Vara Cível da Comarca de Unai/MG

Rua Virgílio Justiniano Ribeiro, nº. 555, Centro

Unai/MG. CEP 38.610-001.

Telefone: 38) 3676-2126 – Ramal 228



5001210-59.2018.8.13.0704 - oficio requisita servidor.pdf

87K

Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais

Justiça de Primeira Instância

Comarca de UNAÍ / 2ª Vara Cível da Comarca de Unaí



OFÍCIO Nº (ID Num. a ser gerado eletronicamente pelo PJe) / 2021

UNAÍ, data da assinatura eletrônica.

ASSUNTO: comparecimento de servidor municipal

PROCESSO nº: 5001210-59.2018.8.13.0704

CLASSE: [CÍVEL] PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL (7)

AUTOR: GILMAR PINTO CORDEIRO, LENZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

RÉU/RÉ: LENZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, GILMAR PINTO CORDEIRO

Senhor Prefeito,

Pelo presente, requisito a Vossa Excelência o comparecimento do servidor público municipal, Sr. **Armando de Farias Neri**, brasileiro, casado, CPF nº 916.566.726-34 e RG 50715521 – SSP/MG, Engenheiro Civil, lotado na Secretaria de Obras e Infraestrutura da Prefeitura Municipal de Unaí, na **audiência designada para o dia 09/11/2021, às 14h15min.**, a fim de prestar depoimento na condição de testemunha. A audiência será realizada no Fórum de Unaí, na rua Virgílio Justiniano Ribeiro, 555, Centro, 2º andar, sala 216. Documento expedido pela servidora Simone Aparecida Trindade Melo e conferido e assinado eletronicamente pelo Juiz de Direito Titular da 2ª Vara Cível, Dr. Rafael Lopes Lorenzoni.

Exmo. Sr.

Prefeito Municipal de Unaí

Praça JK s/n, Prefeitura Municipal de Unaí

Centro

Unaí-MG

CEP: 38610-029

Rua Virgílio Justiniano Ribeiro, 555, Centro, UNAÍ - MG - CEP: 38610-001



Projeto Residencial Belvedere

PERFIL
Engenharia Agrimensura

Rua Prof. Olimpio Gonzaga nº 376
Unai - MG, 38610-000
Fone (38) 3676 5196
perfilengenharia@gmail.com

OBJETIVO: Projeto de Loteamento Urbano

PROPRIETÁRIO: Imobiliária JB Ltda - ME

MUNICÍPIO(S): Unai

COMARCA(S): Unai

ESTADO UF: MG

LOTEAMENTO: Residencial Belvedere

ÁREA TOTAL (ha): 26,1091 ha

PERÍMETRO (m): 2.204,64 m

DATA: 19/10/2016

ESCALA: 1 / 1.500



Quadro de Áreas e Perímetros:

Número de Lotes 343 unid.

Área de Lotes 162.229,65 m² (62,14%)

Área Ruas e Calçadas 59.203,33 m² (22,68%)

Área Verde 26.102,18 m² (10,00%)

Área Institucional 13.555,94 m² (5,19%)

Área Total: 261.091,10 m² (100,00%)

Quadro de Assinaturas:

Prop.:

IMOBILIÁRIA JB LTDA - ME

Resp. Téc.:

ELVIS CERLEY SOARES
ENG. AGRIMENSOR
CREA-52144 INCRA-ANR

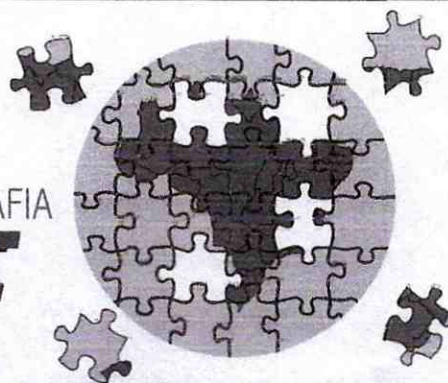
ÁREA DENTRO DO PERÍMETRO URBANO:
108.433,62m²

ÁREA FORA DO PERÍMETRO URBANO:
177.741,17m²

ÁREA TOTAL: 286.174,79m²



BASE ENGENHARIA & TOPOGRAFIA



TOPOGRAFIA AUTOMATIZADA

ENDEREÇO: RUA NATAL JUSTINO DA COSTA Nº 877, BAIRRO: CENTRO

CEP: 38610-044 - UNAÍ - MG