



PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA
ESTADO DE MINAS GERAIS

Of. nº 870 / GABI / 2022

Ponte Nova, 21 de novembro de 2022.

À Sua Excelência o Senhor
Antônio Carlos Pracatá de Sousa
Presidente da Câmara Municipal de Ponte Nova
Ponte Nova – MG

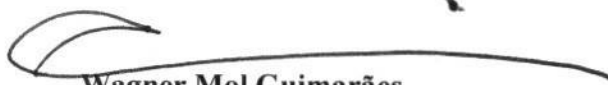
Assunto: Resposta, referente ao ofício nº 847/2022/SAPL/DGRI, que comunica requerimento nº 265/2022, protocolado sob nº 1415/2022.

Senhor Presidente,

Em atendimento ao ofício acima epigrafado de autoria dos Vereadores José Gonçalves Osório Filho e André Pessata Nascimento, que solicita informações se houve acordo com o Ministério Público para liberação de obra de infraestrutura no Bairro Nova Copacabana.

Informamos que no processo judicial o Juiz determinou ao Município fazer um cronograma de obras para terminar a infraestrutura do Bairro (anexar a solicitação do Juiz)

Atenciosamente,


Wagner Mol Guimarães
Prefeito Municipal

Câmara Municipal de Ponte Nova (MG)



PROTOCOLO GERAL 1524/2022
Data: 23/11/2022 - Horário: 13:38
Administrativo



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais
Tribunal de Justiça



Nº 1.0000.22.232197-8/001

AGRAVO DE INSTRUMENTO-CV

Nº 1.0000.22.232197-8/001

AGRAVANTE(S)

AGRAVADO(A)(S)

AGRAVADO(A)(S)

AGRAVADO(A)(S)

AGRAVADO(A)(S)

INTERESSADO(A)S

2ª CÂMARA CÍVEL

PONTE NOVA

MUNICIPIO DE PONTE NOVA

ASSOCIACAO PROP.IMOVEIS E/OU

MORADORES B.N. COPACABANA

ELIANA MARIA DE OLIVEIRA

OURO VERDE EMPREENDIMENTOS

IMOBILIARIOS LTDA - ME

RAIMUNDO NONATO DA SILVA

MINISTÉRIO PÚBLICO - MPMG

DECISÃO

Vistos.

Trata-se de Agravo de Instrumento com pedido de concessão de tutela recursal interposto pelo MUNICÍPIO DE PONTE NOVA contra a decisão de ordem nº 73, proferida nos autos da Ação Civil Pública ajuizada pelo agravante contra OURO VERDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, ELIANA MARIA DE OLIVEIRA, RAIMUNDO NONATO DA SILVA e ASSOCIAÇÃO DE PROPRIETÁRIOS DE IMÓVEIS E/OU MORADORES DO BAIRRO NOVA COPACABANA (APIMNCO) perante o juízo da 2ª Vara Cível da Comarca de Ponte Nova, onde o MM. Juiz "a quo" concedeu parcialmente a tutela de urgência para determinar que as requeridas abstenham-se de realizar a alienação dos lotes a terceiros, até a regularização do loteamento, devendo ser colocadas placas, pela Associação, nos lotes vagos.

Insurge-se o Agravante aduzindo que, no ano de 1993, foi aprovado um projeto de loteamento do bairro denominado Nova Copacabana onde o loteador responsável se comprometeu a providenciar todas as obras de infraestrutura, dentre as quais: vias de circulação, rede de abastecimento de água potável, energia elétrica, pavimentação e esgotamento sanitário.

Todavia, assevera que essas obrigações não foram cumpridas, em desrespeito à função social da cidade, lesando a ordem urbanística-ambiental e consumidores de boa-fé que adquiriam os lotes.



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais
Tribunal de Justiça



Nº 1.0000.22.232197-8/001

Informa que em março de 1999 a agravada Ouro Verde abandonou o loteamento, constituindo a APIMNCO como sua procuradora, conferindo amplos e gerais poderes para transmitir e receber domínio, direitos e ações, responder evicção de direito, liquidar dívidas hipotecárias e tributos que incidam sobre os imóveis de propriedade, como também, ajustar o preço da venda, receber e passar recibo, dar quitação.

Alega que a APIMNCO passou a atuar como vendedora dos lotes, potencializando diversos danos à ordem urbanística-ambiental e aos consumidores vez que deixou de observar os ditames da lei e de oferecer infraestruturas urbanas básicas, colocando em risco a segurança e a integridade física dos moradores que adquiriram lotes.

Aduz que o Município realizou investimentos no calçamento e na iluminação pública em valores aproximados de R\$ 721.134,07, sendo que tais obrigações caberiam às agravadas, portanto, o valor deve ser ressarcido aos cofres públicos.

Assevera que inúmeras áreas públicas e lotes caucionados ao Município agravante possuem declividade superior a 30%, sendo que a maioria é superior a 45%. Assim, as agravadas devem ser compelidas a finalizar a infraestrutura do local e a proceder a regularização urbanística do loteamento, uma vez que auferiram renda com o comércio de lotes.

Diante das irregularidades, o loteamento foi autuado e embargado em julho/2021 com a colocação de placa no local, porém, a placa foi danificada, além de continuar ocorrendo o parcelamento irregular do solo, com a alienação de porções de área de imóvel.

Discorre sobre a imprescritibilidade do dano ambiental.

Pugna pela concessão do efeito suspensivo ou pela tutela recursal para que seja determinada a indisponibilidade de bens das agravadas, até o valor de R\$ 3.589.306,81 (três milhões, quinhentos e oitenta e nove mil, trezentos e seis reais e oitenta e um centavos);



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais
Tribunal de Justiça



Nº 1.0000.22.232197-8/001

proibição da alienação dos lotes a terceiros até a regularização do loteamento, com a colocação de placas pela associação nos lotes vagos; o caucionamento dos lotes indicados em favor do município para que possa aliená-los mediante autorização judicial e, com os recursos, realizar as obras de infraestrutura necessárias; as seguintes obrigações de fazer: "(a) a regularização do loteamento do Bairro Novo Copacabana, finalizando a infraestrutura no local, bem como adequar à legislação urbanística; (b) promover as adequações das áreas públicas e lotes caucionados com problemas de isodeclividade, adotando as medidas necessárias para a completa regularização; (c) pleiteando, ainda, que para o cumprimento das obrigações, o Município de Ponte Nova pugnou pela concessão do prazo de dois meses para a apresentação de projeto contendo todas as correções necessárias, inclusive com os estudos técnicos que embasam as soluções de isodeclividade, a serem aprovadas pelo Poder Público, bem como o prazo de doze meses para a execução de todas as obras e medidas previstas; (d) a fixação de multa diária no importe de R\$ 600,00 (seiscentos reais), limitada a R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais)".

No mérito, pugna pela reforma da decisão.

Recurso isento de preparo por se tratar da Fazenda Pública.

Recebo o recurso por se enquadrar na hipótese do artigo 1015, I do CPC.

Para a concessão da tutela de urgência é necessário que a parte demonstre com clareza a probabilidade do seu direito, qual seja, a fumaça do bom direito, bem como, que se comprove o perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo.

A princípio tenho que resta prejudicado o pedido de proibição de alienação dos lotes a terceiros até a regularização do loteamento haja vista que tal pedido já foi deferido pelo juízo de 1ª instância.

Quanto ao pedido de caucionamento dos lotes, esse merece acolhida, devendo ser caucionados ao município, o qual NÃO poderá



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais
Tribunal de Justiça



Nº 1.0000.22.232197-8/001

dispor dos mesmos até ulterior decisão judicial, haja vista que resta inequívoca a inadimplência das agravadas quanto às obrigações relacionadas à infraestrutura do loteamento.

Assim, **defiro parcialmente a concessão da antecipação da tutela recursal**, tão somente, para determinar o caucionamento dos lotes 09 da quadra 3; 36 e 37 da quadra 8; 07 da quadra 10; 1 da quadra 16 e 08 da quadra 18, em favor do Município de Ponte Nova. (Doc. nº 28-29)

Ressalto que permanece íntegra a decisão proferida pelo juízo de 1ª Instância quanto à proibição de alienação de lotes a terceiros, bem como a colocação de placas pela APIMNCO.

O agravante deverá apresentar, no prazo de 60 (sessenta) dias, projeto contendo todas as obras necessárias para a solução dos problemas alegados, com o fim de regularizar o loteamento e as áreas públicas.

Com vistas ao prosseguimento do feito, **comunique-se** o teor dessa decisão ao juízo de origem, **requisitando-lhe**, em 10 dias, informações alusivas ao presente processo.

Intime-se a parte agravada para, querendo, oferecer contraminuta no prazo legal.

Dê-se vista à Procuradoria-Geral de Justiça.

Belo Horizonte, 30 de setembro de 2022.

DESA. MARIA CRISTINA CUNHA CARVALHAIS
Relatora