



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

1ª Promotoria de Justiça da Comarca de Três Pontas
Rua Américo Miari, 330 – Centro – 37.190-000 – Três Pontas/MG
Telefone/fax: (35) 3266-2262

Ofício nº 965/2019/1ªPJ-TP

Três Pontas, 03 de outubro de 2019.

A Sua Excelência o Senhor
Luiz Felipe Mendonça Rodrigues
Câmara Municipal de Vereadores
Praça Hernani Pereira Scatolino, nº 50 - Centro
37.195-000 – Santana da Vargem - MG

Assunto: **Inquérito Civil MPMG-0694.17.000623-3**

Senhor Presidente da Câmara Municipal,

1. Tramita, no âmbito da 1ª Promotoria de Justiça, o Inquérito Civil n.º MPMG-0694.17.000623-3, cuja cópia da portaria segue anexa, para apurar suposta implantação irregular de loteamento no local denominado São Lourenço, no Município de Santana da Vargem.
2. Assim, visando a instruir referido feito, com fundamento no artigo 129, incisos III e VI, da Constituição Federal, e no artigo 8º, § 1º, da Lei 7.347/85, artigo 26, inciso I, alínea *b*, da Lei nº 8.625/93, e artigo 67, inciso I, alínea *b*, da Lei Complementar nº 34/94, encaminho a Vossa Excelência cópias de fls. 303/308 para análise.

Atenciosamente,


ARTUR FORSTER GIOVANNINI
Promotor de Justiça





MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS
01ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE TRES PONTAS

PORTARIA N.º MPMG-0694.17.000623-3

REPRESENTADO(S): FRANCISCO GILBERTO REIS ARAÚJO, MARIA
MADELENA MIRANDA ARAÚJO

REPRESENTANTE(S): DE OFÍCIO

DESCRIÇÃO DOS FATOS: Procedimento instaurado para apurar suposta implantação irregular de loteamento no local denominado São Lourenço, no Município de Santana da Vargem.

Visando a apurar os fatos acima descritos, o PROMOTOR DE JUSTIÇA DA COMARCA DE TRÊS PONTAS no uso de suas atribuições legais, com fulcro no artigo 129, inciso III, da Constituição da República de 1988, no artigo 8º, § 1º, da Lei Federal n.º 7.347/1985, no artigo 26, inciso I, da Lei Federal n.º 8.625/93 que instituiu a Lei Orgânica Nacional do Ministério Público e nos artigos 66, inciso IV, 67, inciso I, 74, inciso VIII, da Lei Orgânica do Ministério Público do Estado de Minas Gerais (Lei Complementar n.º 34/94) instaura **Inquérito Civil**.

Registre e autue esta portaria, publicando seu extrato no Diário Oficial Eletrônico do Ministério Público de Minas Gerais - DOMP/MG. Cumpra-se.

TRES PONTAS, 8 de setembro de 2017.

ARTUR FORSTER GIOVANNINI
Promotor de Justiça

CONTRANOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL

Exmo. Sr. Promotor de Justiça da 1ª Promotoria de Justiça da Comarca de Três Pontas/MG

Rua Américo Miari, n.º 330, Bairro Centro

Três Pontas/MG

CEP: 37.195-000

ASSUNTO: CONTRANOTIFICAÇÃO/RESPOSTA AOS OFÍCIOS/NOTIFICAÇÕES DE NÚMEROS

792/2019/1ª PJ-TP e 793/2019/1ª PJ-TP

COPIA

FRANCISCO GILBERTO REIS DE ARAÚJO, brasileiro, casado, médico, devidamente inscrito no CPF n.º 008.515.741-49, portador do RG n.º MG-1.520.933 e MARIA MADALENA MIRANDA ARAÚJO, brasileira, casada, empresária, devidamente inscrita no CPF n.º 616.177.926-91, portadora do RG n.º MG-13.276.194, marido e mulher, ambos residentes e domiciliados na Cidade de Três Pontas/MG, precisamente na Rua Marechal Deodoro, n.º 91, apto 202, bairro Centro, CEP: 37.190-000, vêm, respeitosamente, perante Vossa Excelência, em resposta às notificações supra identificadas, apresentar a presente **CONTRANOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL**, estando consubstanciados pelas razões de fato e de direito adiante expostos:

Em primeiro lugar, cumpre informar que ambos os notificados declaram, sob suas responsabilidades cível e criminal, que o parcelamento do solo foi feito com a **FINALIDADE ÚNICA E EXCLUSIVA RURAL (CONDOMÍNIO RURAL)**.

Rec'd
24/09/19
W. H. H. H.

Pontas – MG Cep. 37.190

 $\frac{1}{3}$

ESCRITÓRIO: Rua Francisco Garcia de Miranda Jr, n.º 130, Centro, Sala 3, Térreo, Ed. Manhattan – Três Pontas – MG Cep. 37.190-000

E-MAIL: gabrieljunior@tpnet.psi.br - gabrieljuniortp@msn.com - Cel: 35-99818-1481

projetadas e as medidas previstas para adequação da infraestrutura essencial, como por exemplo desenhos, memoriais descritivos e cronograma físico de obras e serviços a serem realizados), o que será oportunamente apresentado a essa Promotoria.

Em segundo lugar, essa promotoria já denunciou os ora notificados, ou seja, eles já estão respondendo (já foram devida e legalmente denunciados) por suposto crime tipificado no artigo 3º, caput, e artigo 50, caput, incisos I e II, e seu parágrafo único, inciso I, por 38 (trinta e oito) vezes, ambos da Lei 6.766/79 todos c/c artigo 29, caput, e c/c artigo 71, caput, ambos do Código Penal Brasileiro, proveniente do processo criminal n.º 0034662-78.2018.8.13.0694, que tramita perante a Vara Criminal da Comarca de Três Pontas/MG.

Conforme consta do processo criminal acima, ambos os notificados/denunciados já apresentaram resposta à acusação, estando o procedimento aguardando a devida instrução legal.

No que diz respeito ao Inquérito Civil n.º MPMG – 0694.17.000623-3, bem como em resposta/contranotificação às notificações de números **792/2019/1ª PJ-TP** e **793/2019/1ª PJ-TP**, frisa-se que os ora notificados não possuem condições financeiras e também quaisquer outros meios de promoverem a regularização do parcelamento do solo rural nos estritos termos da Lei 6.766/79, haja vista que tais procedimentos são caríssimos e, repita-se, os ora notificados não possuem condições econômicas para tal.

Todavia, como única forma de solucionarem e regularizarem a situação em que as “propriedades rurais” se encontram, de forma legal e acessível, informam que todos os compradores das áreas rurais são beneficiários de legitimação fundiária, nos termos da Lei 13.465/2017, ou seja, ambos os notificados e compradores possuem legitimidade e condições financeiras de regularizarem o parcelamento do solo rural somente nos termos da Lei 13.465/2017, o que seria promover projeto de regularização fundiária (que conterà, pelo menos, a indicação das unidades imobiliárias a serem regularizadas, as vias de circulação existentes ou projetadas e as medidas previstas para adequação da infraestrutura essencial, como por exemplo desenhos, memoriais descritivos e cronograma físico de obras e serviços a serem realizados), o que será oportunamente apresentado a essa Promotoria.



Diante do exposto, como forma de dar início ao projeto de regularização, apresenta, neste ato, as documentações anexas, consistente no memorial topográfico e planilha orçamentária, tudo para fins de regularização fundiária do parcelamento do solo rural, nos exatos termos da Lei 13.415/2017, haja vista que, somente desta forma, os notificados e compradores possuirão condições financeiras de promoverem a já mencionada regularização.

Sendo assim, estando a notificação extrajudicial devidamente contranotificada, colocamo-nos à disposição de Vossa Excelência para o que se fizer necessário.

Três Pontas/MG 24 de setembro de 2019.

Gabriel Ferreira de Brito Júnior
OAB/MG 104830

FRANCISCO GILBERTO REIS DE ARAÚJO,

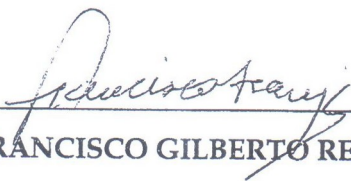
Gabriel Ferreira de Brito Júnior
OAB/MG 104830

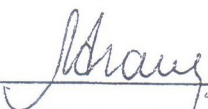
MARIA MADALENA MIRANDA ARAÚJO

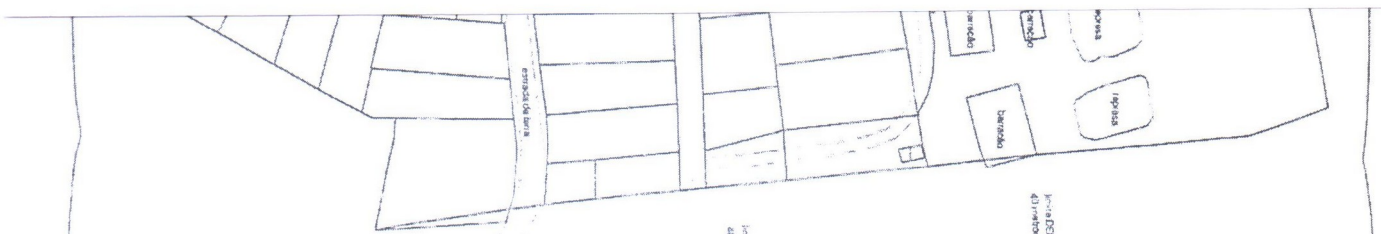
PROCURAÇÃO

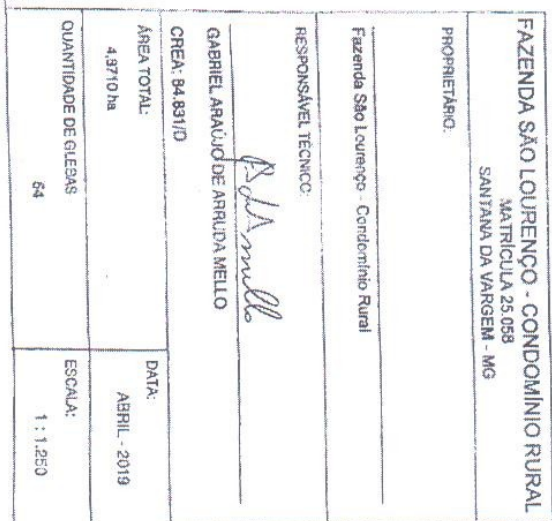
Pelo presente instrumento particular de procuração, **FRANCISCO GILBERTO REIS DE ARAÚJO**, brasileiro, casado, médico, devidamente inscrito no CPF n.º 008.515.741-49, portador do RG n.º MG-1.520.933 e **MARIA MADALENA MIRANDA ARAÚJO**, brasileira, casada, empresária, devidamente inscrita no CPF n.º 616.177.926-91, portadora do RG n.º MG-13.276.194, marido e mulher, ambos residentes e domiciliados nesta Cidade de Três Pontas/MG, precisamente na Rua Marechal Deodoro, n.º 91, apto 202, bairro Centro, CEP: 37.190-000, nomeiam e constituem como seu procurador, o advogado: **Sr. Gabriel Ferreira de Brito Júnior**, brasileiro, solteiro, inscrito na OAB/MG sob o n.º 104.830 e no CPF n.º 038.305.466-45, com escritório na Rua Francisco Garcia de Miranda Júnior, n.º 130, sala 03, Térreo, Ed. Manhattan, Centro, na cidade de Três Pontas/MG, CEP: 37.190-000, outorgando-lhe amplos poderes, inerentes ao bom e fiel cumprimento deste mandato, bem como para o foro em geral, conforme estabelecido no artigo 105 do Código de Processo Civil e Código de Processo Penal, e também os especiais para transigir, fazer acordo, firmar compromisso, substabelecer, renunciar, desistir, reconhecer a procedência do pedido, receber intimações, receber e dar quitação, receber alvarás judiciais, praticar todos atos perante repartições públicas Federais, Estaduais e Municipais, bem como órgãos da administração pública direta e indireta, praticar quaisquer atos perante particulares ou empresas privadas, recorrer a quaisquer instâncias e tribunais, podendo atuar em conjunto ou separadamente com outro advogado (a), dando tudo por bom e valioso, com o fim específico para defender os seus direitos e interesses nos autos do processo n.º 0034662-78.2018.8.13.0694, Ação Penal.

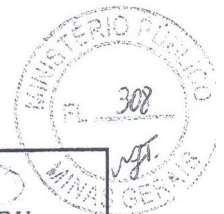
Três Pontas/MG, 16 de maio de 2019.


FRANCISCO GILBERTO REIS DE ARAÚJO


MARIA MADALENA MIRANDA ARAÚJO







FAZENDA SÃO LOURENÇO - MATRÍCULA 23.053				 EA BRASIL Soluções em engenharia	
ÁREA ESTIMADA		43.710,00 m²			
ÁREA DE MANUTENÇÃO/ESTACIONAMENTO		24.848,80 m²			
COTENHA MATEMÁTICA		68.000,00 m²			
PLANILHA ORÇAMENTÁRIA - OBRAS MITIGADORAS - FAZ. SÃO LOURENÇO					
ITEM	DESCRIÇÃO DO SERVIÇO	UNID.	QUANTIDADE PREVISTA	PREÇO (R\$)	
				UNITÁRIO	TOTAL
1	TRABAHOS EM TERRA				14.285,95
1.1	REGULARIZAÇÃO E COMPACTAÇÃO DO SUBLEITO	m²	6.500,00	2,12	13.773,50
1.2	ATERRO COMPACTADO COM ROLO VIBRATÓRIO	m³	126,75	4,04	512,45
2	REDE DE ÁGUA POTÁVEL				56.717,71
2.1	ESCAVAÇÃO MECANICA C/ DESCARGA LATERAL H<=1,5M - ÁGUA	m³	156,00	4,62	720,72
2.2	REGULARIZAÇÃO DE VALA - ÁGUA	m²	325,00	4,80	1.560,65
2.3	ATERRO COMPACTADO COM PLACA VIBRATÓRIA - ÁGUA	m³	65,00	23,16	1.505,14
2.4	TUBO PVC AGUA SOLDA CLASSE 15 INCLUSIVE CONEXOES D= 50 MM (1 1/2")	m	650,00	22,65	14.723,80
2.5	CONST.RAMAL PREDIAL EXTENSÃO EXED.A 2,0M C/MATERIAL PROFUNDIDADE ATÉ 1,25	m	220,00	144,38	31.764,04
2.6	POÇO LUMINAR INCL.ESCAV./TAMPAO E FUNDO PREMOLDADO POÇO LUMINAR PADRÃO COPASA	un	55,00	117,15	6.443,36
3	PAVIMENTAÇÃO				59.065,50
3.1	CASCALHO	m³	1.950,00	19,50	38.025,00
3.2	TRANSPORTE DE MATERIAL DE QUALQUER NATUREZA DMT <=10KM	TXKM	19.500,00	1,08	21.040,50

RESUMO - OBRAS MITIGADORAS		PR. (R\$)
1	TRABAHOS EM TERRA	14.285,95
2	REDE DE ÁGUA POTÁVEL	56.717,71
3	PAVIMENTAÇÃO	59.065,50
TOTAL =>		130.069,16



CÓPIA



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS
1ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE TRÊS PONTAS/MG
CURADORIA DE DEFESA DA HABITAÇÃO E DO URBANISMO
INQUÉRITO CIVIL Nº MPMG 0694.17.000623-3
DESPACHO

1-) Remeta-se cópias de ff. 303/308 ao Exmo. Sr. Prefeito, ao i. Procurador-Geral do Município, ao i. Secretário de Obras do Município de Santana da Vargem e ao Exmo. Presidente da Câmara Municipal para análise;

2-) Os loteadores infratores têm a obrigação de procurar a Prefeitura para discutir a regularização;

3-) Caso haja possibilidade regularização na forma da Lei 13.465/17, deve a Prefeitura discriminar todos os requisitos necessários para a consecução desta finalidade e, logo após, notificar os loteadores para subscrever um Termo de Ajustamento de Conduta a fim de cumpri-los.

Nesta regularização, o Município deve exigir os requisitos mínimos previstos na Lei Municipal nº 1.047/08 - Lei do Condomínio Fechado, inclusive quanto aos percentuais de espaços públicos e áreas verdes.

Artur Forster Glevannini
Promotor de Justiça



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS
1ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE TRÊS PONTAS/MG
CURADORIA DE DEFESA DA HABITAÇÃO E DO URBANISMO
INQUÉRITO CIVIL Nº MPMG 0694.17.000623-3

4-) Caso não haja possibilidade de aplicação da Lei supracitada, deve o Município assumir a execução das obras em face da falta de fiscalização que acarreta **responsabilidade solidária**, uma vez que houve omissão no exercício do seu poder-dever de polícia (REsp 252.512/SP, Rel. Ministra Eliana Calmon 2ª Turma do SYJ, DJ 29/10/2001, p. 194), máxime porque o loteamento cresceu em Zona de Expansão Urbana e às margens da Rodovia MG 167! Concomitantemente, deve o Poder Executivo tomar as providências **judiciais** previstas pela Lei nº 6.766/79, em especial do artigo 40, § 4º, *in verbis*:

*“A Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso, para assegurar a regularização do loteamento ou desmembramento, bem como o ressarcimento integral de importâncias despendidas, ou a desponder, poderá **promover judicialmente os procedimentos cautelares necessários aos fins colimados**”.*
(negritei).

Confiro prazo de 30 (trinta) dias para resposta do Município, sob pena de prática do crime previsto no artigo 10 da Lei nº 7.347/85 e ato de improbidade administrativa por omissão.

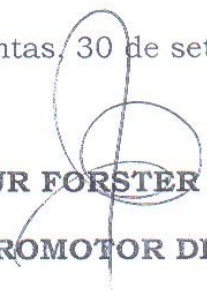
Artur Forster Giovannini
Promotor de Justiça



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS
1ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE TRÊS PONTAS/MG
CURADORIA DE DEFESA DA HABITAÇÃO E DO URBANISMO
INQUÉRITO CIVIL Nº MPMG 0694.17.000623-3

5-) Requisite-se do Serviço Registral Imobiliário desta Comarca todas as matrículas em nome dos loteadores, em 20 (vinte) dias.

Três Pontas, 30 de setembro de 2019.


ARTUR FORSTER GIOVANNINI
PROMOTOR DE JUSTIÇA