



CÂMARA MUNICIPAL DE LIMA DUARTE

Lima Duarte-MG, 22 de setembro de 2020.

Protocolo n.º 35/2020/SC

Exmo. Senhor
Marcelo Rodrigues de Freitas
Presidente da Câmara Municipal
Lima Duarte - MG

Assunto:

Encaminhamento de Projeto de Lei Ordinária n.º 31/2020 de autoria do Executivo que Ratifica acordos judiciais efetuados pelo Município de Lima Duarte consistente na permuta de imóveis pertencentes à Fazenda Municipal na forma que menciona

Nos termos do art. 104 e ss do Regimento Interno desta Casa Legislativa, informo que o Projeto de Lei Ordinária n.º 31/2020 de autoria do Executivo que Ratifica acordos judiciais efetuados pelo Município de Lima Duarte consistente na permuta de imóveis pertencentes à Fazenda Municipal na forma que menciona foi protocolizado na Secretaria desta Casa nesta data, razão pela qual faço o devido encaminhamento para conhecimento.

A. Malta

Ane France Malta
Chefe de Secretaria



CÂMARA MUNICIPAL DE LIMA DUARTE

Lima Duarte-MG, 22 de setembro de 2020.

Ofício nº 35/2020/SC

Ane France Malta
Chefe de Secretaria da
Câmara Municipal de Lima Duarte - MG

Assunto:

Encaminhamento do Projeto de Lei Ordinária nº 31/2020 de autoria do Executivo que Ratifica acordos judiciais efetuados pelo Município de Lima Duarte consistente na permuta de imóveis pertencentes à Fazenda Municipal na forma que menciona

Nos termos do art. 104 e ss do Regimento Interno desta Casa de Leis, determino que seja devidamente autuado Projeto de Lei Ordinária nº 31/2020 de autoria do Executivo que Ratifica acordos judiciais efetuados pelo Município de Lima Duarte consistente na permuta de imóveis pertencentes à Fazenda Municipal na forma que menciona, seja incluído na ordem do dia da próxima Reunião Plenária, para que seja feita publicação do mesmo.

Após publicação, determino que sejam providenciadas cópia à Comissão de Legislação e Justiça, bem ainda, que seja encaminhado às Comissões Permanentes para que seja feita análise e parecer.

Cumpra-se.

Marcelo Rodrigues de Freitas
Presidente da Câmara Municipal de Lima Duarte





CÂMARA MUNICIPAL DE LIMA DUARTE



TERMO DE AUTUAÇÃO

Certifico que nesta data procedi a autuação do Projeto de Lei Ordinária nº 31/2020 de autoria do Executivo que Ratifica acordos judiciais efetuados pelo Município de Lima Duarte consistente na permuta de imóveis pertencentes à Fazenda Municipal na forma que menciona

Lima Duarte, 22 de setembro de 2020.

Ane France Malta
Chefe de Secretaria



Prefeitura Municipal de Lima Duarte - MG

Praça Juscelino Kubitschek, 173 - Centro - 36.140-000 - Telefax: (32) 3281-1281



Ofício nº. 136/2020 GP.

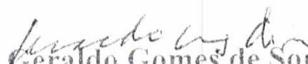
Assunto: Encaminha Projetos de Leis.

Lima Duarte, 17 de setembro de 2020.

Senhor Presidente,

Cumprimentando-o cordialmente, venho, por meio deste, encaminhar o Projeto de Lei n. 31/2020 que *Ratifica acordos judiciais efetuados pelo Município de Lima Duarte consistente na permuta de imóveis pertencentes à Fazenda Municipal, na forma que menciona*; bem como o Projeto de Lei Ordinária n. 32/2020 que *altera a Lei Ordinária n. 1.818/2015, na forma que menciona*; para aprovação dessa digna casa.

Sem mais para o momento, reiteramos protesto de elevada estima e consideração.


Geraldo Gomes de Souza
Prefeito Municipal

Ao Senhor

Marcelo Rodrigues de Freitas

Presidente

Câmara Municipal de Lima Duarte/MG



PROJETO DE LEI ORDINÁRIA Nº 31/2020

“Ratifica acordos judiciais efetuados pelo Município de Lima Duarte consistente na permuta de imóveis pertencentes à Fazenda Municipal, na forma que menciona”.

A Câmara Municipal de Lima Duarte aprova e o Prefeito Municipal sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º. Ficam ratificados os acordos judiciais efetuados pelo Município de Lima Duarte nos autos n. 0386.14.001966-5, 0386.14.001544-0 e 0386.15.002057-9; 0386.14.001965-7 e 0386.16.000821-8; consistente na permuta de imóveis pertencentes à Fazenda Municipal por imóveis de particulares, nos exatos termos constantes na Ata de Audiência lavrada pelo juízo da comarca de Lima Duarte/MG, que passa a ser parte integrante desta lei, autorizando as providências necessárias aos registros em Cartório.

Art. 2º. Os imóveis pertencentes ao Município e entregues em permuta integram o Loteamento Sagrado Coração, objeto da matrícula n. 3.386 do Livro “2-RG” do Cartório de Registro de Imóveis de Lima Duarte/MG, de propriedade da Fazenda Municipal, e possuem as seguintes descrições:

P



I- QUADRA 'A':

- a) LOTE N° 01: Trata-se de um Lote de terreno contendo uma área de 677,30 m² confrontando pela frente com a Rua Projetada "A" por uma extensão de 13,28 metros, confronta pelo lado direito de quem da rua observa com área de Drenagem Pluvial da Rua "A" por uma extensão de 35,30 metros, confronta pelo esquerdo de quem da rua observa com o lote L-02 da quadra "A", por uma extensão de 30,00 metros, confronta pelos fundos com a Área verde da Prefeitura Municipal de Lima Duarte por uma extensão de 31,88 metros.
- b) LOTE N° 02: Trata-se de um Lote de terreno contendo uma área de 427,80 m² confrontando pela frente com a Rua Projetada "A" por uma extensão de 14,26 metros, confrontando pelo lado direito de quem da rua observa com o lote L-01 da quadra "A", por uma extensão de 30,00 metros, confronta pelo lado esquerdo de quem da rua observa com o lote L-03 da quadra "A", por uma extensão de 30,00 metros, confronta pelos fundos com a Área verde da Prefeitura Municipal de Lima Duarte por uma extensão de 14,26 metros.
- c) LOTE N° 03: Trata-se de um Lote de terreno contendo uma área de 360,00 m² confrontando pela frente com a Rua Projetada "A" por uma extensão de 12,00 metros, confrontando pelo lado direito de quem da rua observa com o lote L-02 da quadra "A", por uma extensão de 30,00 metros, confronta pelo lado esquerdo de quem da rua observa com o lote L-04 da quadra "A", por uma extensão de 30,00 metros, confronta pelos fundos com a Área verde da Prefeitura Municipal de Lima Duarte por uma extensão de 12,00 metros.
- d) LOTE N° 04: Trata-se de um Lote de terreno contendo uma área de 360,00 m² confrontando pela frente com a Rua Projetada "A" por uma extensão de 12,00 metros, confrontando pelo lado direito de quem da rua observa com o lote L-03 da quadra "A", por uma extensão de 30,00 metros, confronta pelo lado esquerdo de quem da rua observa com o lote L-05 da quadra "A", por uma extensão de 30,00 metros, confronta pelos fundos com a Área verde da Prefeitura Municipal de Lima Duarte por uma extensão de 12,00 metros. 



e) LOTE N° 05: Trata-se de um Lote de terreno contendo uma área de 360,00 m² confrontando pela frente com a Rua Projetada “A” por uma extensão de 12,00 metros, confrontando pelo lado direito de quem da rua observa com o lote L-04 da quadra “A”, por uma extensão de 30,00 metros, confronta pelo lado esquerdo de quem da rua observa com o lote L-06 da quadra “A”, por uma extensão de 30,00 metros, confronta pelos fundos com a Área verde da Prefeitura Municipal de Lima Duarte por uma extensão de 12,00 metros.

f) LOTE N° 06: Trata-se de um Lote de terreno contendo uma área de 360,00 m² confrontando pela frente com a Rua Projetada “A” por uma extensão de 12,00 metros, confrontando pelo lado direito de quem da rua observa com o lote L-05 da quadra “A”, por uma extensão de 30,00 metros, confronta pelo lado esquerdo de quem da rua observa com a Área Remanescente da Prefeitura Municipal de Lima Duarte por uma extensão de 30,00 metros, confronta pelos fundos com a Área verde da Prefeitura Municipal de Lima Duarte por uma extensão de 12,00 metros.

II – QUADRA ‘B’:

a) LOTE N° 01: Trata-se de um lote de terreno contendo uma área de 336,50 m² confrontando pela frente com a Rua Projetada “A” por uma extensão de 08,26 metros, confrontando pelo lado esquerdo de quem da rua observa com a Rua Projetada “A” por uma extensão de 19,20 metros, quando volve em 35° para esquerda confrontando ainda com a Rua Projetada “A” por uma extensão de 11,20 metros, confronta pelo lado direito de quem da rua observa com o lote L-02 da quadra “B”, por uma extensão de 25,00 metros, confronta pelos fundos com a Área Remanescente da Prefeitura Municipal de Lima Duarte por uma extensão de 8,85 metros.

b) LOTE N° 02: Trata-se de um Lote de terreno contendo uma área de 300,00 m² confrontando pela frente com a Rua Projetada “A” por uma extensão de 12,00 metros, confrontando pelo lado direito de quem da rua observa com o lote L-03 da quadra “B”, por uma extensão de 25,00 metros, confronta pelo lado esquerdo de quem da rua observa com o lote L-01 da quadra “B”, por uma extensão de 25,00 metros, confronta pelos fundos com a Área Remanescente da Prefeitura Municipal de Lima Duarte por uma extensão de 12,00 metros.



c) LOTE N° 03: Trata-se de um Lote de terreno contendo uma área de 300,00 m² confrontando pela frente com a Rua Projetada “A” por uma extensão de 12,00 metros, confrontando pelo lado direito de quem da rua observa com o lote L-04 da quadra “B”, por uma extensão de 25,00 metros, confronta pelo lado esquerdo de quem da rua observa com o lote L-02 da quadra “B”, por uma extensão de 25,00 metros, confronta pelos fundos com a Área Remanescente da Prefeitura Municipal de Lima Duarte por uma extensão de 12,00 metros.

d) LOTE N° 04: Trata-se de um Lote de terreno contendo uma área de 300,00 m² confrontando pela frente com a Rua Projetada “A” por uma extensão de 12,00 metros, confrontando pelo lado direito de quem da rua observa com a Área Remanescente da Prefeitura Municipal de Lima Duarte por uma extensão de 25,00 metros, confronta pelo lado esquerdo de quem da rua observa com o lote L-03 da quadra “B”, por uma extensão de 25,00 metros, confronta pelos fundos com a Área Remanescente da Prefeitura Municipal de Lima Duarte por uma extensão de 12,00 metros.

Art. 3º. Os imóveis que o Município receberá em permuta possuem as seguintes descrições:

I – um lote de terreno sob o n. 12, medindo 528m² (quinhentos e vinte e oito metros quadrados), sito na rua Euclides Xavier Teixeira (Kikide), quadra C do lado do loteamento “Morro Alegre”, nesta cidade, dividindo pela frente, na extensão de 12,00m, com a referida rua, por um lado na extensão de 43,00m, com o lote n.11, de José Benedito da Silva, por outro lado, na extensão de 45,00m, com o lote n. 13, da Pax Incorporadora Ltda. e, pelos fundos, na extensão de 12,00m, com a faixa da R.F.F. S/A, contido na matrícula n. 2966, fl. 3.255 do Livro “2” do Cartório de Registro de Imóveis de Lima Duarte/MG pertencente a Aloisio Fernando Campos, brasileiro, casado, lanterneiro, portador da Carteira de Identidade MG-12.021.376 SSP/MG e do CPF n. 041.595.136-46, autor das ações ordinárias n. 0015440-20.2014-8.13.0386 e 0386.15.002057-9;



II- um lote de terreno designado sob o n. 13-B, medindo 432,11m² (quatrocentos e trinta e dois metros e onze decímetros quadrados), sito na Avenida Centenário – Quadra C – Loteamento “Morro Alegre”, nesta cidade, dividindo, pela frente, na extensão de 11,00m, com a Avenida Centenário, por um lado, na extensão de 31,80m, com o lote n. 13C, por outro lado na extensão de 48,00m, com o lote n. 13A, e, pelos fundos, na extensão de 21,00m, com o lote n. 15, conforme matrícula n. 6.342 do Livro “2-RG” do Cartório de Registro de Imóveis de Lima Duarte/MG, pertencente a José Rodrigo de Souza Pereira, brasileiro, solteiro, ambulante, portador da Carteira de Identidade n. 221119654 (DIC/RJ) e do CPF n. 130.502.127-48, autor da ação ordinária n. 0006287-89.2016.8.13.0386;

III - um lote de terreno designado sob o n. 13-C, medindo 275,38m² (duzentos e setenta e cinco metros e trinta e oito decímetros quadrados), sito à Avenida Centenário – Quadra C – Loteamento “Morro Alegre”, nesta cidade, dividindo, pela frente, na extensão de 14,00m, com a Avenida Centenário, por um lado, na extensão de 38,00m, através de uma servidão com os lotes n. 14 e 15, e por outro lado na extensão de 31,80m com o lote n. 13B, objeto da matrícula n. 6.344 do Livro “2-RG” do Cartório de Registro de Imóveis de Lima Duarte/MG; pertencente a José Rodrigo de Souza Pereira, brasileiro, solteiro, ambulante, portador da Carteira de Identidade n. 221119654 (DIC/RJ) e do CPF n. 130.502.127-48, autor da ação ordinária n. 0006287-89.2016.8.13.0386;

IV – um lote de terreno designado sob n.º. 13-A, medindo 514,51 m² (Quinhentos e quatorze metros e cinquenta e um decímetros quadrados), sito na Avenida Centenário – Quadra C- Loteamento “MORRO ALEGRE”, nesta cidade, dividindo, pela frente, na extensão de 12,00 m, com a Avenida Centenário; por um lado, na extensão de 48,00 m, com o lote n.º 13B; por outro lado, na extensão de 45,00 m, com o lote n.º 12; e, pelos fundos, na extensão de 10,00 m, com a Rua Euclides Xavier Teixeira, referente à matrícula n. 6.341, do Livro “2-RG” do Cartório de Registro de Imóveis de Lima Duarte/MG pertencente a Márcio Eurelio de Paiva Oliveira, engenheiro civil, portador da CNH n. 01273736951 Detran/MG e do CPF n. 033.094.646-36, residente e domiciliado na rua Alfredo Catão n. 160 – Centro;



V – um lote de terreno designado por 14-B, medindo trezentos e noventa e cinco metros e vinte e cinco decímetros quadrados (395,25 ms²), sito na Rua Dr. DOMINGOS OTAVIANO LIMA, Quadra “C”, Loteamento “MORRO ALEGRE” nesta cidade, dividindo pela frente, na extensão de 15 m, com a Referida Rua, por um lado, na extensão de 27,50m, com o lote 14-A de Antônio Ribeiro de Almeida, por outro lado, na extensão de 25 m, com o lote n.º 16 de Ariovaldo Delgado Motta, e, pelos fundos, na extensão de 15 m, com o lote n.º 15 da Pax Incorporadora Ltda., contido na matrícula n. 4.493 e AV2, fls. 5.917, do Livro “2” do Cartório de Registro de Imóveis de Lima Duarte/MG, pertencente a Antônio Batista Lemos, brasileiro, comerciante, portador da Carteira de Identidade n. 7311162/IFP-RJ e CPF n. 497.701.957-15 e Leticia Ribeiro de Almeida Lemos, brasileira, comerciante, portadora da Carteira de Identidade n. MG-18.066.317 PC/MG e do CPF n. 018.288.507-05, todos residentes à rua Alfredo Catão n. 29/101 – Centro, Lima Duarte/MG; autores da ação ordinária n. 0019665-83.2014.8.13.0386

VI – um lote de terreno sob o n. 15 medindo seiscentos e cinquenta e sete (657) metros quadrados, sito na rua Euclides Xavier Teixeira, Quadra “C”, Loteamento “Morro Alegre”, nesta cidade, dividindo, pela frente, na extensão de 30,40m, com o lote n. 13, por outro lado, na extensão de 21,50m, com o lote n. 17, e, pelos fundos, na extensão de 35,20m, com os lotes n.º 14 e 16; da matrícula n. 5.260, fls. 5.917 do Livro “2” do Cartório de Registro de Imóveis de Lima Duarte/MG, pertencente a Antônio Batista Lemos, brasileiro, comerciante, portador da Carteira de Identidade n. 7311162/IFP-RJ e CPF n. 497.701.957-15 e Leticia Ribeiro de Almeida Lemos, brasileira, comerciante, portadora da Carteira de Identidade n. MG-18.066.317 PC/MG e do CPF n. 018.288.507-05, todos residentes à rua Alfredo Catão n. 29/101 – Centro, Lima Duarte/MG, autores da ação ordinária n. 0019665-83.2014.8.13.0386.

Art. 4º. Em conformidade com o acordo judicial de que trata a presente Lei, notadamente no artigo 1º, a permuta será efetuada com a entrega da propriedade dos lotes descritos no artigo anterior à municipalidade, nos exatos termos constantes na Ata de audiência em anexo, recebendo os autores, em contrapartida, os terrenos relacionados no artigo segundo, distribuídos da seguinte forma:



- I – Aloísio Fernando Campos receberá os lotes n. 02 e 03, da quadra B do Loteamento Sagrado Coração;
- II – José Rodrigo de Souza Pereira receberá o lote n. 04, da quadra B do Loteamento Sagrado Coração;
- III – Marcio Eurélio de Paiva Oliveira receberá o lote n. 01, da quadra B do Loteamento Sagrado Coração;
- IV – Antônio Batista Lemos e Letícia Ribeiro de Almeida Lemos receberão os lotes n. 01, 02, 03, 04, 05 e 06, todos da quadra A do Loteamento Sagrado Coração.

§1º - As permutas de que trata esta Lei, se processará de igual para igual, sendo que não caberá ao Município o pagamento de qualquer diferença ou ônus, tampouco indenização por benfeitorias e acessões, em virtude do interesse de ambas as partes na referida permuta.

§2º - Os lotes recebidos pela municipalidade serão utilizados na execução de plano de recuperação ambiental e urbanística da área afetada pelo evento danoso, através da criação de área verde, realizando no local uma contenção natural e garantindo a maior sustentação do solo.

Art. 5º. Fica autorizada a remissão do crédito tributário concernente à cobrança de IPTU sobre os imóveis elencados no art. 3º da presente Lei, com fato gerador desde o exercício de 2013.

Art. 6º. Para fins de atendimento ao contido no inciso V, §1º do art. 99, da Lei Orgânica do Município, fica desafetada de sua primitiva condição de bem indisponível, passando à categoria de bem disponível os Lotes mencionados no art. 2º, desta Lei.

Art. 7º. Fica dispensada a licitação, visto que os imóveis a serem permutados são os únicos que atendem às necessidades do Município, em virtude de sua localização, nos termos do art. 17, inciso I, alínea 'c' c/c art. 24, inciso X da Lei Federal nº 8.666/93, bem como em razão da situação fática.



Prefeitura Municipal de Lima Duarte - MG

Praça Juscelino Kubitschek, 173 - Centro - 36.140-000 - Telefax: (32) 3281-1281



Art. 8º. Fica autorizado o custeio das despesas referentes ao registro do acordo de que trata a presente Lei junto aos Cartórios competentes.

Parágrafo único: A previsão contida no *caput* deste artigo não abrange a averbação das escrituras de compra e venda não registradas pelos autores no Cartório de Registro de imóveis, nem mesmo a averbação da permuta na referida serventia junto à matrícula dos imóveis municipais a serem transferidos a eles.

Art. 9º. A presente Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Lima Duarte-MG, 17 de setembro de 2020.

Geraldo Gomes de Souza
Geraldo Gomes de Souza

Prefeito Municipal

PUBLICADO - inclua-se na ordem do
dia da sessão de 28/09/20
Sala das Sessões

Encaminha-se a Comissão de
D. Serv. P. Municipais
Sala das Sessões 29/09/20

Encaminha-se a Comissão de
Legislação e Justiça
Sala das Sessões 29/09/20

Encaminha-se a Comissão de
F. Inv. Torna da Contas
Sala das Sessões 29/09/20



JUSTIFICATIVA

O Projeto de Lei Ordinária n. 31/2020, que ratifica acordos judiciais efetuados pelo Município de Lima Duarte consistente na permuta de imóveis pertencentes à Fazenda Municipal, na forma que menciona, visa a ratificação do acordo celebrado nos autos n. 0386.14.001966-5, 0386.14.001544-0 e 0386.15.002057-9; 0386.14.001965-7 e 0386.16.000821-8, conforme consta na Ata de audiência em anexo.

Como cediço, no ano de 2013, mais precisamente em 15 de julho ocorreu uma movimentação de terra ao lado da Estação Ferroviária Diocesiano de Vasconcelos, que culminou com o desmoronamento de diversas residências e inutilização de outras. Tal situação causou inúmeros prejuízos não somente aos proprietários como também uma instabilidade na segurança dos moradores da região.

Os afetados ajuizaram ações judiciais em face da empresa Correa & Soares Projetos e Construções LTDA., que entrou em processo de falência, sem indenizar os prejudicados. O impasse perdurou por muito tempo, visto a necessidade de realização de perícia, para o deslinde da situação, especialmente devido o alto custo atinente à elaboração do laudo pericial em virtude da complexidade da matéria.

Lado outro, o Município de Lima Duarte figura em litisconsórcio passivo nas ações alhures, e reconhecendo a responsabilidade civil da Administração Pública em virtude do dever de fiscalização, e ainda visando colocar fim a demanda, visto que a demora na recuperação da área degradada causa instabilidade no terreno, com conseqüente insegurança dos moradores vizinhos, entendeu firmar o acordo anexo, permitindo assim o deslinde da problemática.

O acordo apresentado, além de colocar fins às ações supramencionadas, possibilitará a recuperação da área desmoronada. A prefeitura já está finalizando a obra de calçamento da Avenida Centenário criando de uma nova faixa no ponto que margeia os lotes em comento, que terá mão única, o que era uma demanda antiga dos moradores, melhorando o trânsito de pedestres e veículos.

Além do exposto, os terrenos recebidos pela municipalidade serão destinados à criação de área verde, realizando no local uma contenção natural e garantindo a maior sustentação do solo, atendendo, assim, ao pedido de providências ajuizado pelo Ministério Público – autos n. 0386.16.000821-8.



Prefeitura Municipal de Lima Duarte – MG
Praça Juscelino Kubitscheck, 173 – Centro – 36.140-000 – Telefax: (32) 3281-1281



Consta ainda no presente projeto de Lei a autorização de remissão das dívidas oriundas de IPTU dos imóveis que sofreram o desmoração desde a data do fato, por perda total dos bens.

Saliente-se que a maioria dos imóveis não estão registrados em nome dos autores, possuindo estes apenas escritura pública de compra e venda. Assim sendo, as despesas para averbação junto ao Cartório de Registro de Imóveis permanecerá de responsabilidade deles.

Lado outro, a escritura pública atinente à permuta será custeada pelo Município de Lima Duarte, ao passo em que a averbação de cada lote também será de responsabilidade do respectivo adquirente.

Estas são as objetivas razões que motivam a apresentação deste Projeto de Lei, do qual diante do exposto, espera-se a aprovação pelos senhores edis à nossa propositura.

Atenciosamente,


GERALDO GOMES DE SOUZA

Prefeito de Lima Duarte-MG.



AUDIÊNCIA DE CONCILIAÇÃO

- Autos n.º: 0386.14.001544-0 e 0386.15.002057-9
 Autor: Aloísio Fernando Campos
 Réus: Alysso Marne de Paula Correa, Argélio Adelino Faria, Asley de Paula Correa, Correa e Soares Projetos e Construções LTDA, José Rodrigo de Souza Pereira, Márcio Eurélio de Paiva Oliveira e Município de Lima Duarte
- Autos n.º: 0386.14.001965-7
 Autores: Fábio Ribeiro de Almeida e Fernanda Santos Pereira Almeida
 Réus: Correa e Soares Projetos e Construções LTDA, José Rodrigo de Souza Pereira e Município de Lima Duarte
- Autos n.º: 0386.14.001966-5
 Autores: Antônio Batista Lemos e Letícia Ribeiro de Almeida Lemos
 Réus: Correa e Soares Projetos e Construções LTDA, José Rodrigo de Souza Pereira e Município de Lima Duarte
- Autos n.º: 0386.16.000821-8
 Autor: Ministério Público do Estado de Minas Gerais
 Réus: Prefeitura Municipal de Lima Duarte

Aos 13 de novembro de 2018, às 14:00 horas, na sala de audiência do Fórum da Comarca de Lima Duarte, presente a MM. Juíza de Direito Dra. Mônica Barbosa dos Santos, comigo Oficial de Apoio Judicial *ad hoc*, apregoados, compareceu a representante do Ministério Público, Dra. Natália Salomão de Pinho, os autores, Aloísio Fernando Campos, acompanhado do advogado, Dr. Tancredo Gabriel de Aguiar Moreira, OAB/MG 131.983, Fábio Ribeiro de Almeida e Fernanda Santos Pereira Almeida acompanhados da advogada, Dra. Mary Denise de Lima Campos, OAB/MG 058.932, Antônio Batista Lemos e Letícia Ribeiro de Almeida Lemos, também acompanhados da advogada, Dra. Mary Denise de Lima Campos, OAB/MG 058.932, bem como os respectivos réus, acompanhados de seus respectivos advogados.

Representando o Município de Lima Duarte, o prefeito Geraldo Gomes de Souza, a empresa Correa e Soares Projetos e Construções LTDA, os também réus, Alysso Marne de Paula Correa e Asley de Paula Correa.

Aberta a audiência, a advogada Dra. Mary Denise de Lima Campos, representando os interesses de **Fábio Ribeiro de Almeida e Fernanda Santos Pereira de Almeida**, ponderou que o lote 14 mede 803,00 metros quadrados, conforme lançado no auto de avaliação de fl. 597, mas sim, 407 metros quadrados, conforme título acostado nos autos, atribuindo o equívoco a provavelmente algum documento mostrado pela prefeitura. A engenheira da prefeitura esclareceu que o auto de avaliação foi feito com base no projeto de loteamento, ou seja, pela metragem do lote 14 no citado projeto, o que inviabilizou o acordo em relação a eles.

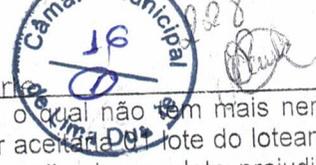
Instados, os demais litigantes disseram que tem condição de compor com base no auto de avaliação de fls. 597/604, dos autos n° 0386.14.001544-0.

Antônio Batista Lemos e Letícia Ribeiro de Almeida Lemos, representados pela Dra. Mary Denise de Lima Campos, proprietários do lote 15 e respectivas benfeitorias e acessões, alvo de desapropriação, afirmaram que para compor aceitariam 06 lotes do loteamento "Sagrado Coração" renunciando ao direito de benfeitorias e acessões realizadas no lote prejudicado. Instado, o município concordou em lhe atribuir seis lotes, quais sejam, os lotes 01, 02, 03, 04, 05 e 06 da quadra A, do loteamento "Sagrado Coração", implicando na extinção do processo de n° 0386.14.001966-5.

Aloísio Fernando Campos, representado pelo Dr. Tancredo Gabriel de Aguiar Moreira, OAB/MG 131.983, proprietário do lote 12 e respectivas benfeitorias e acessões, afirmou que para compor aceitaria 02 lotes do loteamento "Sagrado Coração". Instado, o município concordou em lhe atribuir dois lotes, quais sejam, os lotes 02 e 03 da quadra B, do loteamento "Sagrado Coração", implicando na extinção dos processos de n° 0386.14.001544-0 e 0386.15.002057-9.

Márcio Eurélio de Paiva Oliveira, representado pelo Dr. Daniel Macedo de Paula Cunha, OAB/MG 140.452, proprietário do lote 13-A, afirmou que para compor aceitaria 01 lote do loteamento "Sagrado Coração", renunciando ao direito de benfeitorias e acessões realizadas no lote prejudicado. Instado, o município concordou em lhe atribuir um lote, qual seja, o lote 01 da quadra B, do loteamento "Sagrado Coração", implicando na extinção dos processos de n° 0386.14.001544-0 e 0386.15.002057-9.

José Rodrigo de Souza Pereira, representado pelo Dr. Alberto Marques Filho, OAB/MG 82.4



proprietário dos lotes 13-B e 13-C, adquiridos de Argélio Adelino Faria, o qual não tem mais nenhum interesse na demanda em virtude da alienação, afirmou que para compor aceitaria o lote do loteamento "Sagrado Coração", renunciando ao direito de benfeitorias e acessões realizadas no lote prejudicado. Instado, o município concordou em lhe atribuir um lote, qual seja, o lote 04 da quadra B, do loteamento "Sagrado Coração", implicando na extinção do processo de nº 0006287-89.2016.8.13.0386.

A empresa **Correa e Soares Projetos e Construções LTDA**, proprietária dos lotes 09, 10 e 11 no terreno do desabamento, aduziu que aceitaria em acordo, dois lotes do loteamento "Sagrado Coração", porém, como também pode ter concorrido para o desabamento, renunciava ao direito de recebimento aos citados dois lotes e respectivas benfeitorias e acessões, a fim de que a prefeitura tivesse melhores condições de compor com os demais litigantes, o que foi acordado, dando-se em contrapartida, renúncia expressa de qualquer direito contra a empresa em virtude da questão dos autos por parte dos demandantes **Antônio Batista Lemos e Letícia Ribeiro de Almeida Lemos, Aloísio Fernando Campos, Márcio Eurélio de Paiva Oliveira, José Rodrigo de Souza Pereira, implicando na extinção dos processos de nº 0386.14.001544-0, 0386.15.002057-9, 0386.14.001965-7, 0386.14.001966-5 e 0386.16.000821-8.**

Quanto ao dano ambiental alvo do pedido de providências por parte do Ministério Público, o município se obriga a providenciar e executar o plano de recuperação ambiental e urbanística do terreno, para fins de prevenção de novas tragédias, no prazo de 36 meses, a partir da posse e propriedade da área afetada, com registro de que o Ministério Público não se opõe à homologação do acordo entabulado entre os litigantes.

Considerando que a liberação dos documentos translativos da propriedade dos terrenos do loteamento "Sagrado Coração" depende de lei autorizativa a ser votada pela Câmara Municipal, fica concedido o prazo de até 24 meses para encaminhamento por parte do município do projeto de lei e tomada de providências para que integre a pauta.

Dentre os documentos translativos supramencionados, inclui-se o registro do loteamento no CRI, execução das obras de infraestrutura previstas no cronograma físico do projeto do loteamento Sagrado Coração, dentre elas posteamento, instalação de rede elétrica, rede de água e esgoto, e calçamento das ruas.

A assunção da posse por parte dos litigantes acontecerá após a assinatura dos documentos translativos da propriedade, salvo acordo extrajudicial em contrário.

Desde o desabamento, os proprietários dos lotes atingidos pelo sinistro deixaram de pagar IPTU, assim, em virtude do acordo agora firmado, o município renuncia a cobrança dos respectivos impostos, com a ressalva de que tal comprometimento depende também de aprovação da Câmara Municipal, pretensão a ser encaminhada em conjunto com o pedido de aprovação da permuta.

Pelo acordo, a lide prossegue apenas em relação aos litigantes Fábio Ribeiro de Almeida e Fernanda Santos Pereira Almeida, lhes sendo concedido o prazo de 10 dias para requerer o que for de direito.

Em seguida, dê-se vista a prefeitura a fim de que tenha acesso a documentação necessária à implementação do presente acordo.

Pela MM Juíza foi proferida a seguinte DECISÃO:

"Vistos, etc.

Para que surta seus jurídicos e legais efeitos, HOMOLOGO O ACORDO supraespecificado promovido entre as partes, resolvendo o mérito dos processos referidos e alvos da composição, com fulcro no art. 487, III, "b", do CPC, determinando que se traslade cópia da presente ata para que se proceda ao registro e ao arquivamento.

Homologo, outrossim, a renúncia do prazo recursal.

A permuta ora entabulada deve ser formalizada por termo nos autos, a ser posteriormente registrado perante o cartório de registro de imóveis, por cada interessado, sem ônus em virtude da gratuidade judiciária ora deferida aos litigantes.

Custas *pro rata*, que ficam com sua exigibilidade suspensa em relação aos litigantes e acordantes, em virtude da gratuidade judiciária deferida, devendo cada uma das partes responder pelos honorários do respectivo procurador, sendo o ente público isento de seu pagamento.

Publicada em audiência, saem os presentes devidamente intimados.

Registre-se e arquite-se." NADA MAIS.

Juíza de Direito:

Ministério Público:

Acordante:

Handwritten signatures and stamps. A stamp from the Ministério Público is visible, along with several handwritten initials and signatures.

Advogado:

[Handwritten signature]

Acordante:

JOSE RODRIGO DE SOUZA PEREIRA

Advogado:

[Handwritten signature]

Acordante:

Albino Damasceno Costa

Advogado:

[Handwritten signature]

Acordante:

[Handwritten signature]

Advogado:

[Handwritten signature]

Acordante:

Mysson Rome de Paula Góes

Advogado:

[Handwritten signature]

Acordante:

Antônio Batista Soares / Fabiano Ribeiro Almeida

Advogado:

OAB/MG-97.310

Acordante:

primo dos dois

Advogado:

Acordante:

Fabio Ribeiro de Almeida
[Handwritten signature]

Advogado:

Acordante:

Advogado:

Acordante:

Advogado:





LOTEAMENTO SAGRADO CORAÇÃO

Mat. 3.386, livro "2-RG"

PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMA DUARTE
Administração: 2017-2020
Maio/2020

Conteúdo

- Projeto do Loteamento;
- Memorial Descritivo completo do Loteamento;
- ART (Anotação de Responsabilidade Técnica);
- Alvará de execução de Obras de Infra-estrutura.

Prefeito: *Geraldo Gomes de Souza*



MEMORIAL DESCRITIVO

LOTEAMENTO SAGRADO CORAÇÃO **Mat. 3.386, livro “2-RG”**

Objeto: LOTEAMENTO MUNICIPAL SAGRADO CORAÇÃO.
Endereço: Rua Projetada “A”, Prolongamento da Rua Geraldino José de Souza, Centro, Lima Duarte – MG.
Proprietário (a): Prefeitura Municipal de Lima Duarte
CNPJ: 18.338.186/0001-59

1 – DESCRIÇÃO PERIMETRAL ATUAL DA GLEBA:

Área Levantada: 35.656,00 m².

Trata-se de uma área contendo **35.656,00 m²** situada no prolongamento da Rua Geraldino José de Souza, Centro desta cidade, cujas medidas e confrontações, que são conhecidas e respeitadas inciam-se no ponto **(01)** situado na **Rua José de Sales**, na divisa com a Gleba pertencente à **Leila de Paula Duque**, segue confrontando com esta, numa extensão de **20,50 metros** até encontrar o ponto **(02)** por onde segue confrontando com a mesma, numa extensão de **59,20 metros**, até encontrar o ponto **(03)** ainda na propriedade de **Leila de Paula Duque**, segue confrontando com a mesma, numa extensão de **168,85 metros** até encontrar o ponto **(04)**, quando volve à esquerda e passa a se confrontar com a propriedade de **Luiz Antonio Reis Duque**, numa extensão de **90,70 metros**, até encontrar o ponto **(05)** quando volve novamente à esquerda e passa a se confrontar com a gleba da **Prefeitura Municipal de Lima Duarte**, numa extensão de **94,90 metros**, até encontrar o ponto **(06)** e segue confrontando com a mesma por uma extensão de **125,15 metros**, até encontrar o ponto **(07)** e segue numa extensão de **36,80 metros** até o ponto **(08)**, quando passa a se confrontar com a propriedade de **Adelgício de Paula Filho**, e segue confrontando com este numa extensão de **36,85 metros**, até encontrar o ponto **(09)**, onde passa a confrontar com a propriedade de **Álvaro de Andrade**, e segue confrontando com este, numa extensão de **71,50 metros**, até encontrar o ponto **(10)**, onde passa a confrontar com a propriedade de **Sonia Maria de Oliveira**, e segue confrontando com esta, numa extensão de **25,00 metros**, até encontrar o ponto **(11)**, quando volve a esquerda e passa a confrontar com a **Rua José de Sales**, por uma extensão de **91,50 metros**, até encontrar o ponto **(01)** que é o ponto inicial e final desta descrição.



Prefeitura Municipal de Lima Duarte - MG

Praça Juscelino Kubitschek, 173 - Centro - 36.140-000 - Telefax: (32) 3281-1281



2 - DESCRIÇÃO DOS LOTES:

2.1 - QUADRA A:

LOTE N° 01: Trata-se de um Lote de terreno contendo uma área de **677,30 m²** confrontando pela frente com a **Rua Projetada "A"** por uma extensão de **13,28 metros**, confronta pelo lado direito de quem da rua observa com área de **Drenagem Pluvial da Rua "A"** por uma extensão de **35,30 metros**, confronta pelo esquerdo de quem da rua observa com o **lote L-02** da quadra "A", por uma extensão de **30,00 metros**, confronta pelos fundos com a **Área verde** da Prefeitura Municipal de Lima Duarte por uma extensão de **31,88 metros**.

LOTE N° 02: Trata-se de um Lote de terreno contendo uma área de **427,80 m²** confrontando pela frente com a **Rua Projetada "A"** por uma extensão de **14,26 metros**, confrontando pelo lado direito de quem da rua observa com o **lote L-01** da quadra "A", por uma extensão de **30,00 metros**, confronta pelo lado esquerdo de quem da rua observa com o **lote L-03** da quadra "A", por uma extensão de **30,00 metros**, confronta pelos fundos com a **Área verde** da Prefeitura Municipal de Lima Duarte por uma extensão de **14,26 metros**.

LOTE N° 03: Trata-se de um Lote de terreno contendo uma área de **360,00 m²** confrontando pela frente com a **Rua Projetada "A"** por uma extensão de **12,00 metros**, confrontando pelo lado direito de quem da rua observa com o **lote L-02** da quadra "A", por uma extensão de **30,00 metros**, confronta pelo lado esquerdo de quem da rua observa com o **lote L-04** da quadra "A", por uma extensão de **30,00 metros**, confronta pelos fundos com a **Área verde** da Prefeitura Municipal de Lima Duarte por uma extensão de **12,00 metros**.

LOTE N° 04: Trata-se de um Lote de terreno contendo uma área de **360,00 m²** confrontando pela frente com a **Rua Projetada "A"** por uma extensão de **12,00 metros**, confrontando pelo lado direito de quem da rua observa com o **lote L-03** da quadra "A", por uma extensão de **30,00 metros**, confronta pelo lado esquerdo de quem da rua observa com o **lote L-05** da quadra "A", por uma extensão de **30,00 metros**, confronta pelos fundos com a **Área verde** da Prefeitura Municipal de Lima Duarte por uma extensão de **12,00 metros**.

LOTE N° 05: Trata-se de um Lote de terreno contendo uma área de **360,00 m²** confrontando pela frente com a **Rua Projetada "A"** por uma extensão de **12,00**



metros, confrontando pelo lado direito de quem da rua observa com o **lote L-04** da quadra "A", por uma extensão de **30,00 metros**, confronta pelo lado esquerdo de quem da rua observa com o **lote L-06** da quadra "A", por uma extensão de **30,00 metros**, confronta pelos fundos com a **Área verde** da Prefeitura Municipal de Lima Duarte por uma extensão de **12,00 metros**.

LOTE Nº 06: Trata-se de um Lote de terreno contendo uma área de **360,00 m²** confrontando pela frente com a **Rua Projetada "A"** por uma extensão de **12,00 metros**, confrontando pelo lado direito de quem da rua observa com o **lote L-05** da quadra "A", por uma extensão de **30,00 metros**, confronta pelo lado esquerdo de quem da rua observa com a **Área Remanescente** da Prefeitura Municipal de Lima Duarte por uma extensão de **30,00 metros**, confronta pelos fundos com a **Área verde** da Prefeitura Municipal de Lima Duarte por uma extensão de **12,00 metros**.

2.2 - QUADRA B:

LOTE Nº 01: Trata-se de um lote de terreno contendo uma área de **336,50 m²** confrontando pela frente com a **Rua Projetada "A"** por uma extensão de **08,26 metros**, confrontando pelo lado esquerdo de quem da rua observa com a **Rua Projetada "A"** por uma extensão de **19,20 metros**, quando volve em 35° para esquerda confrontando ainda com a **Rua Projetada "A"** por uma extensão de **11,20 metros**, confronta pelo lado direito de quem da rua observa com o **lote L-02** da quadra "B", por uma extensão de **25,00 metros**, confronta pelos fundos com a **Área Remanescente** da Prefeitura Municipal de Lima Duarte por uma extensão de **8,85 metros**.

LOTE Nº 02: Trata-se de um Lote de terreno contendo uma área de **300,00 m²** confrontando pela frente com a **Rua Projetada "A"** por uma extensão de **12,00 metros**, confrontando pelo lado direito de quem da rua observa com o **lote L-03** da quadra "B", por uma extensão de **25,00 metros**, confronta pelo lado esquerdo de quem da rua observa com o **lote L-01** da quadra "B", por uma extensão de **25,00 metros**, confronta pelos fundos com a **Área Remanescente** da Prefeitura Municipal de Lima Duarte por uma extensão de **12,00 metros**.

LOTE Nº 03: Trata-se de um Lote de terreno contendo uma área de **300,00 m²** confrontando pela frente com a **Rua Projetada "A"** por uma extensão de **12,00 metros**, confrontando pelo lado direito de quem da rua observa com o **lote L-04** da quadra "B", por uma extensão de **25,00 metros**, confronta pelo lado esquerdo de quem da rua observa com o **lote L-02** da quadra "B", por uma extensão de **25,00**



metros, confronta pelos fundos com a **Área Remanescente** da Prefeitura Municipal de Lima Duarte por uma extensão de **12,00 metros**.

LOTE N° 04: Trata-se de um Lote de terreno contendo uma área de **300,00 m²** confrontando pela frente com a **Rua Projetada "A"** por uma extensão de **12,00 metros**, confrontando pelo lado direito de quem da rua observa com a **Área Remanescente** da Prefeitura Municipal de Lima Duarte por uma extensão de **25,00 metros**, confronta pelo lado esquerdo de quem da rua observa com o **lote L-03** da quadra "B", por uma extensão de **25,00 metros**, confronta pelos fundos com a **Área Remanescente** da Prefeitura Municipal de Lima Duarte por uma extensão de **12,00 metros**.

2.3 – RUA "A":

Trata-se da Rua denominada **Rua Projetada "A"**, contendo na sua totalidade uma área de **1.650 m²** cujas medidas e confrontações iniciam-se no ponto **(08)** na divisa com **Adelgício de Paula Filho**, segue confrontando com este, numa extensão de **36,85 metros** até encontrar o ponto **(09)**, quando passa a se confrontar com **Alvaro de Andrade**, numa extensão de **71,50 metros** até encontrar o ponto **(10)** quando volve à esquerda e passa a se confrontar com a **Área Verde** numa extensão de **4,65 metros**, até encontrar o ponto **(12)** quando volve à esquerda e passa a se confrontar com o **Lote L-01** da quadra "A" numa extensão de **35,30 metros** até encontrar o ponto **(19)**, quando volve à direita e segue confrontando com o **Lote L-01** da quadra "A", numa extensão de **13,28 metros**, até encontrar o **Lote L-02** da quadra "A", segue confrontando com o mesmo, numa extensão de **14,26 metros**, até encontrar o **Lote L-03** da quadra "A", segue confrontando com o mesmo numa extensão de **12,00 metros**, até encontrar o **Lote L-04** da quadra "A", segue confrontando com o mesmo numa extensão de **12,00 metros**, até encontrar o **Lote L-05** da quadra "A", segue confrontando com o mesmo numa extensão de **12,00 metros**, até encontrar o **Lote L-06** da quadra "A", segue confrontando com o mesmo numa extensão de **12,00 metros**, até encontrar o ponto **(14)**, quando volve à esquerda e passa a se confrontar com a **"Área Remanescente"**, numa extensão de **8,95 metros**, até encontrar o ponto **(15)**, quando volve à esquerda e passa a se confrontar com o **Lote L-04** da quadra "B", numa extensão de **12,0 metros**, até encontrar o **Lote L-03** da quadra "B", segue confrontando com este numa extensão de **12,0 metros**, até encontrar o **Lote L-02** da quadra "B", segue confrontando com este numa extensão de **12,0 metros**, até encontrar o **Lote L-01** da quadra "B", segue confrontando com este numa extensão de **8,26 metros** até encontrar o ponto **(17-B)**, segue confrontando com o mesmo, numa extensão de **30,40 metros** até encontrar o ponto **(17)**, quando passa a se confrontar com a **Área Remanescente**, numa extensão de **30,95 metros** até encontrar o ponto **(18)**, quando volve à esquerda e segue confrontando com a mesma numa extensão de **22,76 metros** até encontrar o ponto



Prefeitura Municipal de Lima Duarte – MG

Praça Juscelino Kubitschek, 173 – Centro – 36.140-000 – Telefax: (32) 3281-1281

(7-A), quando volve à esquerda e passa a se confrontar com a **Rua Geraldino José de Souza**, numa extensão de **13,80 metros** até encontrar o ponto (08), que é o ponto inicial e final desta descrição.



2.4 – ÁREA REMANESCENTE:

Trata-se de uma área denominada “**Área Remanescente**” contendo na sua totalidade uma área de **25.408,55 m²** cujas medidas e confrontações iniciam-se no ponto (03), na divisa com **Leila de Paula Duque**, segue confrontando com esta, numa extensão de **168,85 m²** até encontrar o ponto (04), quando volve à esquerda e passa a se confrontar com **Luiz Antônio Reis Duque**, numa extensão de **90,70 metros**, até encontrar o ponto (05), quando volve à esquerda e passa a se confrontar com a Prefeitura municipal de Lima Duarte, numa extensão de **94,90 metros**, até encontrar o ponto (06), quando volve à esquerda e segue confrontando com a mesma numa extensão de **125,15 metros**, até encontrar o ponto (07), segue confrontando com esta, numa extensão de **19,80 metros** até encontrar o ponto (07-A), quando volve à esquerda e passa a se confrontar com a **Rua “A”**, numa extensão de **22,76 metros** até encontrar o ponto (18), quando volve à direita e segue confrontando com a mesma, numa extensão de **30,95 metros** até encontrar o ponto (17), quando volve à esquerda e passa a se confrontar com o **Lote L-01** da quadra “B”, numa extensão de **8,85 metros**, até encontrar o lote **L-02** da quadra “B”, segue confrontando com o mesmo numa extensão de **12,0 metros** até encontrar o **Lote L-03** da quadra “B”, segue confrontando com o mesmo numa extensão de **12,0 metros** até encontrar o **Lote L-04** da quadra “B”, segue confrontando com o mesmo numa extensão de **12,0 metros** até encontrar o Ponto (16), quando volve à direita e segue confrontando com o mesmo, numa extensão de **25,0 metros**, até encontrar o ponto (15), quando passa a se confrontar com a **Rua “A”**, numa extensão de **8,95 metros**, até encontrar o ponto (14), quando passa a se confrontar com o **Lote L-06** da quadra “A”, numa extensão de **30,0 metros**, até encontrar o ponto (13), quando volve à esquerda e passa a se confrontar com a “**Área Verde**” numa extensão de **43,10 metros** até encontrar o ponto (03) que é o ponto inicial e final desta descrição.

2.5 – ÁREA VERDE:

Trata-se de uma área denominada “**Área Verde**”, contendo na sua totalidade uma área de **4.804,60 m²**, cujas medidas e confrontações iniciam-se no ponto (01), na divisa com **Leila de Paula Duque**, segue confrontando com esta numa extensão de **20,50 metros** até encontrar o ponto (02), quando segue confrontando com a mesma, numa extensão de **59,20 metros** até encontrar o ponto (03), quando volve à esquerda e passa a se confrontar com a **Área Remanescente**, numa extensão de **43,10 metros**, até encontrar o ponto (13), quando passa a se confrontar com o **Lote**



Prefeitura Municipal de Lima Duarte

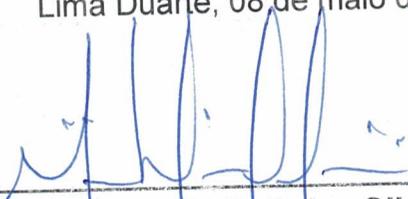
Praça Juscelino Kubitschek, 173 - Centro - 36.140-000 - Telefax: (32) 3261-1281



L-06 da quadra "A", segue confrontando com este, numa extensão de **12,0 metros**, até encontrar o **Lote L-05** da quadra "A", segue confrontando com este, numa extensão de **12,0 metros**, até encontrar o **Lote L-04** da quadra "A", segue confrontando com este, numa extensão de **12,0 metros**, até encontrar o **Lote L-03** da quadra "A", segue confrontando com este, numa extensão de **12,0 metros**, até encontrar o **Lote L-02** da quadra "A", segue confrontando com este, numa extensão de **14,26 metros**, até encontrar o **Lote L-01** da quadra "A", segue confrontando com este, numa extensão de **31,88 metros**, até encontrar o ponto **(12)**, quando passa a se confrontar com a Rua "A", numa extensão de **4,65 metros** até encontrar o ponto **(10)**, quando volve à esquerda e passa a se confrontar com a **Sônia Maria de Oliveira**, numa extensão de **25,0 metros** até encontrar o ponto **(11)**, quando volve à esquerda e passa a se confrontar com a **Rua José de Sales**, numa extensão de **91,50 metros** até encontrar o ponto **(01)** que é o ponto inicial e final desta descrição.

Este memorial descritivo encerra-se nesta data.

Lima Duarte, 08 de maio de 2020.



Marcio Eurelio de Paiva Oliveira
Engenheiro Civil
CREA MG 142702/D



Alberto Marques Filho - OAB/MG. 82.493



EXMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA VARA CIVEL COMARCA DE LIMA DUARTE/MG.

0004287-89.2016



JOSÉ RODRIGO DE SOUZA PEREIRA, brasileiro, solteiro, ambulante, portador da CI nº 221119654 (DIC/RJ), CPF nº 130.502.127-48, residente e domiciliado na Avenida Darci Vargas, nº 149 – Bairro de Caxias, Rio de Janeiro/RJ, Cep. 25035-250, vem respeitosamente à presença de V. Exa. através de seu procurador, instrumento de mandato em anexo (doc. I), propor a presente

AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANO MATERIAL E DANO MORAL PROVENIENTE DE RESPONSABILIDADE CIVIL

Em face do **MUNICÍPIO DE LIMA DUARTE/MG**, representado pelo Prefeito Municipal encontrado na sede da **PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMA DUARTE/MG**, com endereço na Praça Juscelino Kubitscheck, nº 173 – Centro de Lima Duarte/MG – Cep. 36140-000, o que faz pelas razões de fato e de direito adiante aduzidos.

I – DOS FATOS:

O autor é proprietário de dois lotes de terreno de nº 13-B e 13-C na Avenida Centenário, Loteamento Morro Alegre, adquiridos através de Contrato de Compra e Venda conforme documento anexo, doc. III e IV, cujas características são: Lote 13-B medindo 432,11m², situado nesta cidade na Av. Centenário – Quadra C – Loteamento Morro Alegre, matriculado sob o nº 6.342 do Livro “2” do Cartório de Registro de Imóvel desta Comarca; e do Lote 13-C medindo 275,38m², situado nesta cidade na Av. Centenário – Quadra C – Loteamento Morro Alegre, matriculado sob o nº 6.344 do Livro “2” do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, tudo conforme Contrato de Compra e Venda anexo, doc. III e IV.



Nos referidos lotes, pretendia o autor construir moradia para toda a sua entidade familiar, incluindo toda a sua geração e mais sua nova família, já que esta comprometido com moça da cidade. O autor por não ser morador, procurou se cercar de pessoas que pudessem lhe ajudar na indicação de profissionais no sentido de começar a construção, por isso contratou o Dr. Geraldo Fonseca Neto (Engenheiro, CREA/MG nº 16.588/D) que, inclusive, colocou sua placa na obra e se comprometeu tanto com a parte de engenharia como da legalização junto aos órgãos públicos; seguindo orientação do engenheiro contratou o Sr. Jose dos Santos (vulgo Zuquinha) para realizações das escavações necessárias, nota-se que este profissional e bastante conhecido na cidade, inclusive já tendo trabalhado em lotes vizinhos ao do autor e realizado trabalho similar ao executado na obra do autor, o que será devidamente confirmado na instrução.

O autor após os acontecimentos ficou sabendo que a Prefeitura tinha conhecimento de que a área onde foi autorizado o loteamento era impropria para esse fim, porém nada foi feito pelo Poder Público, inclusive o documento V anexo, de 15/05/2012 em que a moradora do local LETICIA RIBEIRO DE ALMEIDA LEMOS **Notifica** a SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE e a DEFESA CIVIL DE LIMA DUARTE para que fosse impedidas novas obras a fim de evitar novos deslizamentos. Repare nobre julgador que esta Notificação é bem anterior à compra do autor, sendo certo que ainda há outros elementos que confirmaram a total incúria do Município para com o autor e outros moradores, que agora se encontram largados a própria sorte.

Ao nobre julgador resta claro que conforme autorizado pela Prefeitura Municipal, no loteamento foram feitas varias obras e desaterros por todos que lá compraram seus lotes e construíram ou pretendiam construir, como o caso do autor, a residência do sonho de uma vida para toda a entidade familiar.

II – DO CONHECIMENTO DO MUNICIPIO DO RISCO DE CONSTRUIR NO LOTEAMENTO MORRO ALEGRE

Ao nobre julgador como já dito em ações que correm nesta mesma comarca, o Município de Lima Duarte no ano de 1985, conforme doc. VI anexo havia solicitado a Secretaria de Estado de Ciência e Tecnologia de Minas Gerais, Instituto de Geociências Aplicadas – IGA – um estudo geocartográfico objetivando a análise do espaço urbano de Lima Duarte, visando retratar a estrutura interna da cidade e a propor alternativas para o desenvolvimento urbano. O referido estudo concluiu que o Município de Lima Duarte possuía poucas áreas em condições de se colocarem como



opcionais para uma expansão do perímetro urbano, levando em conta as características do sítio natural.

Nesse diapasão, aponta como impróprios para ocupação residencial dois loteamentos, sendo eles o Loteamento Nossa Senhora Aparecida, por localizar-se na parte baixa do vale do Rio do Peixe estando sujeito às inundações que eventualmente se verificam, e o Loteamento Paula Clara construído nas encostas próximas da antiga estação ferroviária que apresenta outro tipo de problema: O GRADIENTE DAS VERTENTES, QUE DESACONSELHA A OCUPAÇÃO RESIDENCIAL.

Ao nobre julgador, repare que após todo um estudo detalhado feito in loco pelo IGA sobre a ocupação urbana, o “Loteamento Paula Clara” foi aprovado pela Prefeitura Municipal de Lima Duarte sob denominação de “Loteamento Morro Alegre”, sendo certo que “morro das tristezas” seria o nome mais apropriado para pessoas como autor, que com economias de toda uma vida sonhava trazer toda a família para Lima Duarte, já que aqui conheceu sua namorada e pretende constituir sua família e criar seus filhos nesta Comarca.

É certo que se o autor tivesse conhecimento dessas informações e acontecimentos anteriores a sua compra jamais teria investido todas as economias de uma vida, tanto dele como de sua entidade familiar, em um projeto de vida que se transformaria em um pesadelo que não acaba, pois além de vítima ainda esta sendo processado.

III – DOS DIVERSOS LAUDOS APRESENTADOS:

Ao nobre juízo cabe esclarecer que o autor não tem condições econômicas para pagar Laudo Pericial de Engenharia, porém após análise dos processos em que o autor é réu, em uma coisa todos os laudos são padrão quando se trata da análise do solo do Loteamento Morro Alegre, sendo assim descrito pelo Perito Jose Carlos Calixto Lima – CREA-MG-21.432/D, cujo laudo apresenta como prova emprestada, doc. VII.

“Trata-se de solo coluvial (Solos Coluviais são encontrados em declives e originam-se de misturas de fragmentos minerais da rocha subjacentes com partículas transportadas de áreas mais elevadas) cujo agente transportador é a gravidade, que faz cair massas de sol e rochas ao longo dos taludes (Talude é um plano de terreno inclinado que limita um aterro e tem como função garantir a estabilidade do aterro. Pode ser resultado de uma escavação...)”



Explica que, via de regra, ocorrem ao pé de escavações e encostas, além de afirmar que sua composição depende do tipo de rocha existente nas partes mais elevadas. **Esclarece ainda que estes solos são desaconselháveis para projetos de engenharia, pois são inconsolidados, permeáveis e sujeitos a escorregamento.**

No mesmo documento consta que em 20 de junho de 2010, mais ou menos três anos antes da ocorrência do desmoronamento, os Lotes 08, 09, 10 e 11 da Avenida Centenário tinham suas camadas superficiais de solo projetadas sobre o leito daquela Avenida, numa demonstração inequívoca da existência de solo coluvial, existindo, naquela ocasião, o escorregamento do talude conforme demonstra a fotografia de nº 01 do acervo fotográfico do Laudo Pericial em apreço.

Desta feita, constata o perito que quando foi realizada a terraplanagem dos respectivos lotes, a camada removida foi excedente e pertencente ao coluvião que por sua vez estava latente, sendo acionado pelo "gatilho" da explosão, que reativou de forma abrupta o processo. Assim, o desmoronamento foi favorecido pelas circunstâncias que se sintetizam em uma série de fatos, havendo correlação entre a detonação e a ruptura do maciço de terras, redundando nas responsabilidades da construtora.

Ao entender do autor, ainda que configurada a culpa concorrente da CONSTRUTORA, a principal responsável por tudo que aconteceu, sem sombra de dúvida é a PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMA DUARTE, pois mais que provada à incúria desta pela farta documentação anexada, pois tanto a administração atual como as administrações passadas falharam, como resta amplamente provado, tinham conhecimento desde 1985 que o "LOTEAMENTO MORRO ALEGRE" jamais poderia ter sido aprovado, haja vista comprovado que o solo lá existente era impróprio para construções, sabendo que a maioria dos compradores destes lotes é composto por pessoas simples, como o autor, e que não teriam condições de fazer estudo de solo e ainda mereciam uma assessoria do Município, pois é um loteamento aprovado pelo Município, porém o autor assim como os demais prejudicados estão agora entregues a própria sorte, já que o Município até agora nenhuma providência tomou para a solução deste impasse.

Ao nobre julgador resta mais do que claro que o Município de Lima Duarte, neste caso, realmente agiu de forma ardilosa contra aqueles que de boa-fé, como o autor, adquiriu Lote no Loteamento Morro Alegre, posto que já era de conhecimento da autoridade Municipal a inviabilidade de se fazer um loteamento na área baseado em estudo altamente qualificado



conforme doc. VI anexo. **Contudo, como já se tem conhecimento no caso da compra da Refinaria pela Petrobras nos Estados Unidos da América, bem como pelo desabamento das barragens em Mariana, os estudos só servem para “atrapalhar” os interesses políticos e outros inconfessáveis e a população; bem, esta que se vire! Isto não pode continuar; o trabalhador é comprador de boa-fé têm o direito de ter preservados seus direitos pela justiça.**

Ao nobre julgador, há ainda uma Notificação (doc. V anexo) feita por parte da moradora do loteamento – LETICIA RIBEIRO DE ALMEIDA LEMOS – em 15/05/2012, isto é, em data bem anterior à compra por parte do autor, acompanhada de um Boletim de Ocorrência e protocolada na SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE E DEFESA CIVIL DE LIMA DUARTE, em que denuncia deslizamento de talude e pede que a autoridade impeça remoções a fim de evitar novos deslizamentos, porem nada foi feito pelo poder público, e o resultado do descaso é o que estamos vendo agora.

A Prefeitura poderia através de seus organismos de proteção a sociedade, impedir que novas obras fossem feitas no local através de propaganda com esclarecimentos ao publico no local de que a área era imprópria para construção, pois certo que o autor jamais teria feito o investimento que fez, que só lhe tem trazido dissabores, o que poderia ter sido facilmente evitado se tivesse a Prefeitura Municipal tomado as providências preventivas que lhe caberia por lei.

Por tudo o que consta nestes autos, é certo que a Prefeitura de Lima Duarte após todos os avisos, inclusive com Estudo Técnico e com Estudo de Solo, ao permitir a regulamentação do Loteamento MORRO ALEGRE, agiu com total incúria e descaso com sua população mais humilde, pois faltou com o poder/dever de fiscalização e informação da verdade com seus munícipes, eis que resta claro que o Loteamento não atende ou não atendeu as normas urbanísticas pela legislação, e mesmo assim misteriosamente foi aprovado em área de risco e imprópria à expansão urbana, devidamente comprovada através do minucioso Estudo elaborado pelo IGA/MG do ano de 1985, doc. VI anexo.

A responsabilidade da Prefeitura Municipal de Lima Duarte esta mais que latente, pela sua omissão e má atuação na fiscalização e coibição



do parcelamento pela regularização do loteamento e pela reparação dos correlatos prejuízos aos adquirentes dos lotes, como o autor.

A iniciativa e aprovação por parte do poder público do Loteamento Morro Alegre, em total desacordo com as Leis que regem o parcelamento do solo, é crime grave e danoso que gera todo tipo de prejuízo ao comprador de boa-fé, no caso o autor, sem falar no desconforto a toda coletividade, quando observa e vê que quem tem o dever e devia zelar por seus cidadãos age com incúria, resultando daí situações de prejuízo a toda uma coletividade, como no caso em tela.

Em resumo, não se pode descolar do Poder Público aquilo que só ele tem o dever de exercer por força dos atributos do poder de polícia, discricionariedade, auto executoriedade e coercibilidade, e ainda aplicar direta e imediatamente as sanções adequadas para prevenir e reprimir comportamentos lesivos aos interesses da coletividade, tudo isto lastreado com a Lei Federal de nº 6.766/79 em seu art. 40.

IV – DA RESPONSABILIDADE CIVIL DO MUNICÍPIO EM DANOS MATERIAIS E MORAIS:

Ao nobre julgador é esclarecedor que o Município mesmo após todos os avisos técnicos a cerca da impossibilidade de se fazer o loteamento na área, e ainda ter sido notificado por morador para impedir novas obras no local nada fez. Porém após o ocorrido, como sempre acontece, em agosto de 2013 após o incidente, requereu ao Estado através do Secretário Executivo de Coordenadoria Estadual de Defesa Civil, que fizesse um Laudo de Vistoria, o que foi feito conforme doc. VIII anexo, e posteriormente requereu um Laudo Geológico/Geotécnico a Empresa Formalhaut Geologia e Design Mineral Ltda, tendo como Responsável Técnico João Luiz Tostes Caldeira, Engenheiro Geólogo, CREA/MG 47.631/D doc. IX anexo, com o objetivo de avaliar as condições geológico/geotécnicas para a estabilização da encosta e concepção do plano de ação e do projeto básico de intervenção para estabilização da encosta, restando claro que todas as providências só foram tomadas pela Prefeitura após o evento danoso, restando claro que tudo isso poderia ter sido evitado pelo Poder Público, pois tivesse o Município seguido à orientação do estudo já detalhado feito em 1985, tudo isso teria sido evitado, até porque hoje, após análise criteriosa dos laudos apresentados, verifica-se que a área conhecida como Loteamento Morro Alegre realmente não poderia jamais ter virado



Alberto Marques Filho - OAB/MG. 82.493



Loteamento por ser área imprópria para o mesmo, o que acabou se confirmando pelos estudos atuais.

A Cidade, reconhecida em suas funções de trabalho, habitação, lazer e circulação, é preenchida pelos espaços criados através do parcelamento do solo, tal atividade, apesar de ter caráter privado (por se tratar de propriedade), é regulada pelo Direito Público, submetida à fiscalização do Poder Público pelo dever do Município conforme o art. 30, I, II e VIII e art. 182, § 1º da CF/88.

No contexto de caos do crescimento urbano é que o Poder Constituinte delegou ao Poder Público, em especial ao Município, a ordenação do território urbano, inserindo na Constituição Federal o Capítulo da Política Urbana nos arts. 182 e 183, objetivando promover o desenvolvimento urbano compatível com o espaço adequado da cidade, e a utilização sustentável e equilibrada do ambiente natural.

Apesar de o LOTEAMENTO MORRO ALEGRE ter sido aprovado pelo Poder Público Municipal, em data que antecede a CF/88, deve-se esclarecer que não é nova a preocupação legislativa visando o preordenamento urbano. A Lei Mineira nº 183 de 02/12/1936, já definia a necessidade da elaboração de Plano Diretor Municipal, e a Lei Mineira nº 28 no art. 23, XVIII dava competência ao Município com a assistência técnica do Estado, se solicitada, de adotar um Plano Diretor da Cidade e das Vilas, tendo em vista, de modo geral, a sistematização, embelezamento e extensão da sede municipal e dos distritos, sendo certo que no caso em tela restou claro a incúria do Município, que foi alertado por estudo oficial que a área objeto do Loteamento não era própria para este fim, e mesmo assim apresentou esta área a seus munícipes como opção de moradia.

O autor entende que o único culpado por todos os problemas enfrentados por ele é o Município de Lima Duarte, tendo o dever de reparação do Estado pelo dano que provocou ao autor por sua postura omissiva, conforme resta amplamente provado na presente lide, não havendo nenhuma dúvida do nexo de causalidade desde da aprovação absurda do Loteamento, quando toda a orientação técnica era de que ali não fosse aprovado Loteamento.

V – DO DANO MATERIAL:

Por todo o investimento feito para a compra dos dois Lotes no valor total de R\$ 93.000,00 (noventa e três mil reais) conforme contratos



anexos doc. III e IV, e ainda compra de material para a confecção do muro de arrimo, conforme recibos anexos e gastos com materiais de construção, totalizando o montante R\$ 12.300,00 (doze mil e trezentos reais) que deverão ser pagos ao autor a título de dano material, perfazendo um total de R\$ 105.300,00 (cento e cinco mil e trezentos reais) a Título de Dano Moral, que deverá ser reajustado pela tabela da justiça desde a data do fato.

VI – DO DANO MORAL:

A Constituição Federal é clara quanto à responsabilidade de um ente federado, no Caso o Município.

Art. 37. A administração pública direta e indireta de qualquer dos poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência e, também, ao seguinte.

(...)

§ 6º - As pessoas jurídicas de direito público e as de direito privado prestadoras de serviços públicos responderão pelos danos que seus agentes, nessa qualidade, causarem a terceiros assegurado o direito de regresso contra o responsável nos casos de dolo ou culpa.

Resta claro que as pessoas jurídicas de direito público que causarem danos a outrem deverão responder objetivamente pela reparação, o que pode ser constatado por meio de realização de uma interpretação axiológica da norma, permitindo-nos chegar à conclusão de que se o agente (pessoa natural) pode ser demandada se comprovada culpa ou dolo seu, é clarividente que diante terceiros o Poder Estatal deverá responder independente de culpa.

Conforme se comprova pelo documento em anexo o Loteamento Morro Alegre, no ano de 1985, foi declarado impróprio para edificação pelo IGA (INSTITUTO DE GEOCIENCIAS APLICADAS) com a participação do Município doc. VI anexo.

O autor, homem simples e de boa fé, comprou os lotes por contrato de compra e venda, se área era interdita, só caberia ao Município através de avisos ou mesmo propaganda impedir qualquer movimento de obra no local, já que sabia previamente que o local não era seguro para habitação, porém infelizmente aconteceu o contrario e o resultado é que o cidadão comum mais uma vez se vê abandonado a própria sorte, e não teve outra alternativa se não buscar a garantia jurisdicional para ver preservado seus direitos.



Alberto Marques Filho - OAB/MG. 82.493



De todos os fatos relevantes que levou ao resultado desastroso do qual o autor e simplesmente mais uma vítima, verifica-se que não houve por parte do município nenhuma fiscalização nem mesmo preventiva que pudesse ao menos evitar o ocorrido, posto que conforme já descrito tinha em mão todos os dados técnicos capazes de evitar o que aconteceu, sendo certo que deixou o município de cumprir com seu dever legal.

Tivesse o Município usado todo o poder que dispõem e os dados e informações que tinha, inclusive com ciência de que já havia ocorrido deslizamento no local em data anterior, sem que nenhuma providência preventiva tivesse sido tomada, o evento danoso, cujo autor se viu envolvido poderia ter sido plenamente evitado, uma vez que a interdição de qualquer obra no local a partir do deslizamento anterior, o que inclusive foi alvo de notificação conforme doc. V.

O Município sob qualquer viés que se observa se encontra em total dissonância com o ordenamento jurídico, tendo praticado conduta antijurídica incompatível com suas obrigações constitucionais e legais, ao passo que sua responsabilidade é medida que se impõem.

Incontroverso que a administração Municipal, ré, agiu com verdadeira omissão administrativa, principalmente quando se tem conforme demonstrado supra os dados e informações que disponha desde 1985, e ao não fazer uso do seu poder de polícia para impedir qualquer obra, principalmente após os deslizamentos anteriores ao fato danoso, pois a Prefeitura com total incúria nenhuma providência tomou.

A matéria a rigor não oferece maiores dificuldades. O art. 186 e 927 do Código Civil estabelece taxativamente que: ***“Aquele que por ação ou omissão voluntária, negligência ou imprudência, violar direito e causar prejuízo a outrem, fica obrigado a reparar o dano”***.

Há que se considerar o dano moral representado pelo prejuízo moral e constrangimento sofrido pelo Requerente e toda a sua entidade familiar, e pela intensa frustração de ver seu empreendimento ruir, por culpa total da Prefeitura Municipal de Lima Duarte, que tinha conhecimento prévio, de tudo o que poderia acontecer, e acabou acontecendo, e não orientou o autor e os demais munícipes a cerca do risco que envolvia a compra de lote naquela área. Atos omissivos como praticados pela Municipalidade ré, são inadmissíveis, principalmente levando em conta o Poder Dever de sua titularidade de fiscalizar as obras realizadas dentro de sua circunscrição.



Ao nobre julgador, resta claro que a revolta de todos os prejudicados é grande, pois com o evento todos tomaram conhecimento que tinha o Município réu conhecimentos técnicos e inclusive foi notificado do perigo de se ter obras no local, porém nenhuma providência foi tomada, e o resultado é o que se vê agora. Obra que teve anuência da Prefeitura prejudicada, obra que não teve anuência da Prefeitura também prejudicada, porque na verdade não poderia haver obra nenhuma no local, ou no mínimo a partir do primeiro deslizamento de terra ter sido impedido qualquer obra no local, o que não aconteceu.

A teoria do risco também é aplicável ao Município réu, nos deixa claro a responsabilidade civil a ele imputável por ter incorrido em ato omissivo para com o direito do autor, gerando os prejuízos discriminados.

Os pressupostos da responsabilidade civil estão completamente preenchidos, pois temos; o ato omissivo do Município réu, os imensos prejuízos de ordem material e moral, e por fim o nexo de causalidade entre o ato e o dano, considerando que se tivesse havido uma fiscalização efetiva da Prefeitura Municipal diante das informações privilegiadas que ela tinha nada disso teria acontecido.

De tudo o que aconteceu é observado que existe proprietário entrando com ação de indenização contra proprietário, porém se verifica que provado esta que o solo e o local onde foi assentado este loteamento são impróprios para este fim, e a maior prova disso são os documentos e o deslizamento anterior no local dos fatos, sendo certo que todos aqueles que tiveram prejuízos são vítimas da incúria do Município, que jamais poderia ter liberado o Loteamento Morro Alegre sem antes fazer preparação do solo que pudesse mudar o que diz o estudo conclusivo do IGA – Instituto de Geociências Aplicadas.

Ao nobre julgador é relevante destacar que a modalidade de responsabilidade neste caso é objetiva, bastando para tanto ser configurado o dano atrelado este ao ato (nexo causalidade), o que é tranquilamente comprovável (por meio de farta documentação e perícia a ser realizada nos autos).

O dano Moral significa, basicamente, num dissabor íntimo sofrido pela vítima superior aos meros aborrecimentos do cotidiano.

O dano Moral é mais que isso. É na verdade, um prejuízo que se configura numa violação à dignidade da humana sofrida pela vítima de um



evento provocado por ato comissivo ou omissivo ou com absoluta consciência e intenção (dolo).

Resta claro que o autor teve sua dignidade completamente atingida, diante do que aconteceu, pois viu cair por terra o sonho de toda uma vida, pois pensava em construir nos lotes sua casa e a casa de seus pais, porém viu tudo ruir, e hoje o que tem é um espaço de área interditado; enfim seu sonho virou pesadelo, pois teve que cancelar seus planos de enlace, porque falta-lhe o espaço do sonho da casa própria.

O autor trabalha vendendo cachorro quente no Município de Duque de Caxias na cidade do Rio de Janeiro, se encantou por uma moça da cidade de Lima Duarte e pela cidade, e sonhou construir para sua família e construir nesta mesma cidade sua família, porém tudo ruiu por conta das condutas irresponsáveis e inaceitáveis do Poder Público, que tinha desde o início informações privilegiadas, que se autor tivesse tido conhecimento jamais colocaria ali suas economias em área imprópria para loteamento.

Aliás, a própria Súmula nº 37 do STJ assim se encontra redigida: **“São cumuláveis as indenizações por dano moral oriundo do mesmo fato”**.

Cláudio Antônio Levada em sua obra “Liquidação de Danos Morais” (Copola Editora – p. 22), analisando o dano moral ensina que: **“Este ocorre quando se trata apenas de reparação da dor causada à vítima, sem reflexo em seu patrimônio”**.

Ou na definição de Gabba referida por Agostinho Alvim, **“É o dano causado injustamente a outrem, que não atinja ou diminua o seu patrimônio. É a dor, a mágoa, a tristeza, infligida injustamente a outrem”**.

Em função da frustração experimentada pelo Autor, respingando em toda a sua entidade familiar, pela total frustração, dor, mágoa – situação perfeitamente evitável – tivesse a Prefeitura Municipal agido em defesa do cidadão comum, nenhuma tristeza e dor teria sofrido o autor, devendo, portanto, indenizar o autor a título de dano material no valor de R\$105.300,00 (cento e cinco mil e trezentos reais), representado pelo valor pago pelos dois lotes, e ainda da compra de material para construção do muro de arrimo, e ainda o valor de 100 (cem) salários mínimos referentes ao dano moral por todo o sofrimento imposto ao autor e toda a sua entidade familiar.



Alberto Marques Filho - OAB/MG. 82.493

37
P
Duz

SECRETARIA DO JUÍZO
Fls.: B
LIMA QUARTE - MG

DIANTE DO EXPOSTO REQUER:

- a) Sejam os réus citados, para que se defendam no prazo legal sob pena de revelia.
- b) Seja o réu condenado ao pagamento de R\$ 105.300,00 referente ao Dano Material que deverão ser devidamente corrigidos desde a data do fato.
- c) Sejam os réus condenados ao valor de 100 salários mínimos referente ao Dano Moral.
- d) Seja julgado totalmente procedente o pleito exordial, sendo condenado os réus em honorários de sucumbência.
- e) Protesta provar o alegado por todo o tipo de prova aceito no direito, em especial a prova documental anexada, prova testemunhal, cujo rol será apresentando tempestivamente, protestando ainda pela apresentação de documentos supervenientes.
- f) Finalmente requer a gratuidade de justiça garantida na lei 1060/50 e todas as suas modificações; em anexo declaração de hipossuficiência e declaração de imposto de renda.

Dar-se a causa o valor de R\$ 193.300,00 (cento e noventa e três mil e trezentos reais)

Nestes Termos
P. Deferimento

Juiz de Fora, 04 de abril de 2016.


Alberto Marques Filho
OAB/MG. 82.493

Relação de Documentos Anexos:

- I - Procuração;
- II - Declaração de Hipossuficiência;
- III - Contrato de Compra e Venda Lote 13-B;



Alberto Marques Filho - OAB/MG. 82.493



- IV - Contrato de Compra e Venda Lote 13-C;
- V - Notificação da Moradora Leticia Ribeiro de Almeida Lemos;
- VI - Estudo do Instituto de Geociências Aplicadas – IGA – de 1985;
- VII - Laudo do perito Jose Carlos Calixto Lima – CREA/MG 21.432/D;
- VIII - Relatório de Vistoria técnico a pedido da Prefeitura;
- IX - Laudo Geológico/Geotécnico da Empresa Formalhaut Geologia a Pedido da Prefeitura;
- X - Recibos de pagamento de material de construção;
- XI - RG do autor;
- XII - Comprovante de renda do autor (imposto de renda).



PROCURAÇÃO



JOSÉ RODRIGO DE SOUZA PEREIRA, brasileiro, solteiro, vendedor ambulante, portador da CI nº 221119654 (DIC/RJ), CPF nº 130.502.127-48, residente e domiciliado na Avenida Darci Vargas, nº 149 – Bairro de Caxias, Rio de Janeiro/RJ, Cep. 25035-250, **NOMEIA e CONSTITUE** como seu bastante procurador Dr. **ALBERTO MARQUES FILHO, OAB/MG. 82.493**, com escritório na Avenida Barão do Rio Branco nº 2337 – sala 911 – Cep. 36010-011 – Centro – Juiz de Fora/MG, outorgando-lhes poderes amplos, gerais e especiais, inclusive para constituir advogado, podendo comparecer em audiência e pelo outorgante responder, inclusive prestar depoimento pessoal e propor, variar, desistir e contestar, em qualquer instância administrativa ou judicial, perante os Poderes Públicos, Municipal, Estadual, Federal, Autarquia ou Sociedade Mista, podendo para tanto, requerer, assinar, transigir, pagar, receber e dar quitação. É obrigação do outorgante informar qualquer alteração do endereço, sob pena de não ser o outorgado responsabilizado por qualquer tipo de dano que por ventura venha sofrer em decorrência de mudança de endereço não informada nos autos, por fim o outorgado ira representar o interesse do outorgante, até a decisão que julgar ou não o mérito da causa, enfim, tudo o mais para o fiel cumprimento deste mandato, agindo em conjunto ou separadamente, podendo inclusive substabelecer com ou sem reserva.

Juiz de Fora, 18 de março de 2016.

José Rodrigo de Souza Pereira
Outorgante



20C II



DECLARAÇÃO

JOSÉ RODRIGO DE SOUZA PEREIRA, brasileiro, solteiro, vendedor ambulante, portador da CI nº 221119654 (DIC/RJ), CPF nº 130.502.127-48, residente e domiciliado na Avenida Darci Vargas, nº 149 – Bairro de Caxias, Rio de Janeiro/RJ, Cep. 25035-250, declara para fins de direito que não tem como arcar com as despesas, custas processuais e honorários advocatícios sem o prejuízo de meu sustento e de minha família, responsabilizando-me integralmente pelo conteúdo da presente declaração, por isso requero a concessão dos benefícios da assistência jurídica gratuita, inserida na Lei nº 1060 de 05/12/1950 art. 4, redação da Lei nº 7510 de 04/04/1986 art. 5, parágrafo 4, Constituição Federal art. 5, LXXIV.

Juiz de Fora, 18 de março 2016.

José Rodrigo de Souza Pereira.



XI



REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTERIO DAS CIDADES
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRANSITO
CARTEIRA NACIONAL DE HABILITACAO

VALIDA EM TODOS OS TERRITORIOS NACIONAIS
484087872

VALIDA EM TODOS OS TERRITORIOS NACIONAIS
484087872

PROIBIDO PLASTIFICAR
484087872

Nome: JOSE RODRIGO DE SOUZA PEREIRA

DOC. IDENTIDADE / ORG. EMISSOR / UF: 221119654DICRJ

CPF: 130.502.127-48 DATA NASCIMENTO: 28/07/1988

FILIAÇÃO: BENTO MAXIMO PEREIRA
MARIA GORETE DE SOUZA PEREIRA

PERMISSÃO: ACC CAT. HAB: D

Nº REGISTRO: 03980027564 VALIDADE: 12/06/2016 Nº HABILITACAO: 27/11/2006

OBSERVAÇÕES:
EXERCE ATIV REMUNERADA

Jose Rodrigo de Souza Pereira
ASSINATURA DO PORTADOR

LOCAL: SAO JOAO DE MERITI, RJ DATA EMISSAO: 16/08/2011

9360758640
RJ460692571

DETRAN - RJ (CIDADE DE JANEIRO)