

Memorando 13- 11.287/2021

De: Marcus C. - PGM - DEPCONT - Procuradores

Para: PGM - DEPCONT - Departamento de Procuradoria de Contencioso - A/C Leonardo O.

Data: 12/05/2021 às 18:49:31

Setores envolvidos:

SESMAUR, SESMAUR - DFAU, SESMAUR - DFAU - SCA, PGM - PGA - SCPAMJ, PGM - PGA - SCCJ, PGM - DEPCONT, STDA - SSADM - DAP, STDA, DACOL, PGM - DEPCONT - Gerência, PGM - DEPCONT - Procuradores

Pedido de Informação nº 132/2021

Sr. Gerente:

Sobre o tema, esclareço que existem duas ações judiciais relativamente à área em questão.

Uma, a ação nº 0604698-28.20148.13.0145, versa sobre uma reintegração de posse movida pelo Município em face de Camping Clube do Brasil e Saulo Marion Silva Gomes. Em apenso a esta ação, constam três embargos de terceiros, manejados por compradores dos lotes irregulares. Houve decisão liminar, datada de 7 de novembro de 2014, determinando a reintegração da posse do Município. Entretanto, tal decisão foi reformada em sede de agravo de instrumento. Os autos ainda se encontram em primeira instância, sem sentença.

Outra, a ação civil pública nº 5022333-78.2017.8.13.0145, movida pelo Ministério público do Estado de Minas Gerais, na qual o Município também integra o polo ativo, em face dos mesmos réus e que possui como objetos os seguintes:

a condenação dos requeridos, de forma solidaria, nas seguintes obrigações: a) condenando o réu Saulo Marion a reparar os danos ambientais já causados ao meio ambiente, bem como os danos interinos existentes até a efetiva recuperação proposta acima, mediante indenização, no valor mínimo – pois outro valor de indenização pode ser encontrado em eventual perícia nestes autos – de R\$ 67.155,20, corrigidos a partir de julho de 2015, a ser empregada em finalidades ambientais nesta Comarca, em especial a recuperação de nascentes; b) Seja condenado o réu Saulo Marion a pagar, no mínimo, o valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) a título de dano moral ambiental; c) seja proibido ao réu Saulo Marion prosseguir com qualquer atividade para o parcelamento do solo sem antes obter as autorizações municipais e estaduais necessárias; d) seja obrigado ao réu Saulo Marion atender, às suas expensas, a todas as determinações do órgão licenciador na regularização do loteamento, inclusive o desfazimento que determinar; e) seja recomposta toda a área de preservação permanente e a vegetação suprimida tal como já primeiro requerido na liminar e no pedido principal; f) sejam valorados em perícia os danos decorrentes da implementação do loteamento ilegal e seja condenado o réu Saulo Marion a pagar, além dos valores de R\$ 67.155,20, corrigidos a partir de julho de 2015, e de R\$ 200.000,00 de dano moral ambiental, qualquer outro valor que a perícia encontrar, já em valoração da permanência do loteamento clandestino e ilegal no local.

Em 17 de abril de 2018, foi concedida medida liminar, determinando aos réus as seguintes obrigações de não fazer:

a1) Não realizar qualquer intervenção na região conhecida como o antigo Camping Clube do Brasil, próximo à estrada da Remonta, e próxima à guarita da CESAMA – concessionária local de serviços de água e esgoto, Juiz de Fora, às margens da Represa João Penido, coordenada geográfica 21° 40'47,2" (latitude) e 43° 23'37" (longitude), matrícula 11.939 do Cartório do Registro de Imóveis, 3º Ofício, e identificada no cadastro do Município de Juiz de Fora sob o nº 085597001.000-1; bem como não realizem qualquer intervenção em suas imediações, ou na propriedade/posse de terceiros na região da represa Dr. João Penido, que represente supressão de vegetação, aterramento ou qualquer outra atividade relacionada ao parcelamento do solo, sem autorização prévia do órgão ambiental e urbanístico competente;

a2) não realizar qualquer intervenção na área de preservação permanente da represa Dr. João Penido sem autorização prévia do órgão ambiental competente (a não ser para recuperar).

a3) não realizar vendas, promessas de vendas, reservas de lotes ou quaisquer negócios jurídicos que manifestem intenção de vender ou alienar por qualquer forma ou modalidade lotes ou frações ideais do referido parcelamento;

a.4) não realizar qualquer propaganda ou publicidade sobre o loteamento (rádios, jornais, televisão, carros de som, panfletos, faixas, cartazes, etc.);

a.5) não receber prestações ou mensalidades, vencidas e vincendas, relativas aos lotes, devendo eventual adquirente realizar os depósitos em conta judicial (artigo 38 e segs. da Lei 6766/79);

E, também, as seguintes obrigações de fazer:

b1) no desfazimento de todo e qualquer aterro, construção, edificação, arruamento, casa, ou qualquer outra intervenção realizada sem autorização na área do antigo Camping Club do Brasil, próximo à estrada da Remonta, e próxima à guarita da CESAMA – concessionária local de serviços de água e esgoto, Juiz de Fora, às margens da Represa João Penido, coordenada geográfica 21° 40'47,2" (latitude) e 43° 23'37" (longitude), matrícula 11.939 do Cartório do Registro de Imóveis, 3º Ofício, e identificada no cadastro do Município de Juiz de Fora sob o nº 085597001.000-1;

b2) a recomposição da vegetação de toda a área de preservação permanente da área mencionada no item a1), observando a metragem mínima de 100 – cem – metros, e observando, como requisitos mínimos, além do desfazimento mencionado no item anterior, a retirada de eventuais plantações ou qualquer outra vegetação que não constitua essências nativas, como braquiárias, e plantio, crescimento e cuidado de mudas nativas, até atingir seu estágio final de desenvolvimento, com adequada cobertura;

c) Ao réu Saulo Marion a obrigação de comunicar, no prazo máximo de 20 dias de sua ciência, a decisão que porventura deferir a liminar a todos os atuais proprietários ou promitentes compradores de lotes, para conhecimento e eventuais providências que julgarem cabíveis, bem como em jornal de grande circulação regional, durante dois dias, a fim de que as partes interessadas tomem ciência de seu conteúdo, bem como possam ser alcançados objetivos de orientação de condutas, por intermédio da função pedagógica do direito, o que evitará que loteamentos clandestinos proliferem.

d) determinar, ainda, que o réu Saulo Marion promova, no prazo de 30 dias, a fixação de placas ao longo de todo loteamento, comunicando sobre a proibição das vendas, promessas de venda, reserva de lotes etc.

6 Para o caso de descumprimento das medida acima estipuladas, desde já fica arbitrada multa por ato comissivo, no valor de R\$100.000,00, (cem mil reais) para cada parte Requerida, sem prejuízo das demais sanções cíveis e criminal pelo crime de desobediência.

Posteriormente, em 10 de julho de 2018, o TJMG reformou parcialmente a decisão, tornando sem efeito apenas o item b1 supra. O processo também se encontra em primeira instância, sem sentença.

Nota-se, portanto, que o Município vem tomando as medidas judiciais cabíveis. No momento, tendo tomado ciência da existência de novas construções irregulares na área, o Município irá levar tais fatos à apreciação judicial.

Era o que nos cabia informar.

Atenciosamente.

Marcus Motta Monteiro de Carvalho
Promotor Municipal/FIM DE CONSULTUAB