



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA

ESTADO DE SÃO PAULO  
GABINETE DO PREFEITO

Pindamonhangaba, 29 de Maio de 2019.

## Ofício n.º 1783/2019 – GAB

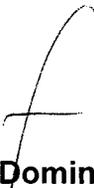
Prezado Presidente

Em atenção ao requerimento n.º 1582/2019, do vereador Roderley Miotto Rodrigues, que solicita cópia de termo de ajustamento de conduta; encaminhamos anexo a cópia solicitada.

Sem mais para o momento, aproveito a oportunidade para renovar protestos de estima e consideração.

Câmara de Vereadores de Pindamonhangaba  
0000001954 - 2019 17/06/2019 9:43:28 AM  
Interessado (a): PRES. VER. FELIPE CÉSAR  
Assunto: Resposta ao Requerimento



  
**Isael Domingues**  
**Prefeito Municipal**

Exmo. Sr.  
Felipe Francisco César Costa  
Presidente da Câmara Municipal de Pindamonhangaba  
Nesta



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE PINDAMONHANGABA

46<sup>10</sup>

TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA

No dia 15 de outubro de 2010, perante a Promotora de Justiça Dr<sup>ª</sup>. Luciana Polenti Cremonese Marcondes, 2<sup>º</sup> Promotor de Justiça de Pindamonhangaba, nos autos do inquérito civil n<sup>º</sup> 12/01, da Promotoria de Justiça de URBANISMO, compareceram o loteador Sr. JOAQUIM DA SILVA QUEIROZ, brasileiro, solteiro, lavrador, portador do RG n<sup>º</sup> 20.517.613/SSP/SP e do CPF/MF n<sup>º</sup> 072.355.248-71, residente e domiciliado na Rodovia Dr. Caio Gomes Figueiredo, s/n<sup>º</sup> (SP 132, km 12), Bairro Bom Sucesso, neste município, e o MUNICÍPIO DE PINDAMONHANGABA, pessoa jurídica de direito público, com sede nesta cidade, na Avenida Nossa Senhora do Bom Sucesso, n<sup>º</sup> 1.400, Bairro Alto do Cardoso, inscrita no CNPJ/MF sob o n<sup>º</sup> 45.226.214/0001-19, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, Sr. João Antônio Salgado Ribeiro, brasileiro, casado, RG n<sup>º</sup> 5.422.546-SSP/SP e CPF/MF n<sup>º</sup> 769.146.668-49, residente e domiciliado na Avenida Cidade Jardim, n<sup>º</sup> 235, Jardim Eloina, nesta cidade, os quais, devidamente cientificados do teor das peças constantes nos autos do inquérito civil supra mencionado, manifestaram seu interesse em resolver o problema amigavelmente, celebrando da melhor



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE PINDAMONHANGABA

462<sup>16.31</sup>  
S

forma e conforme abaixo discriminado este ajustamento de conduta, evitando, assim, o ajuizamento de ação civil pública pelo Ministério Público.

1. O Sr. Joaquim da Silva Queiroz reconhece que executou o loteamento no imóvel de sua propriedade, situado no Bairro Bom Sucesso, neste município, objeto da matrícula nº 32.156 do Cartório de Registro de Imóveis local, que encerra uma área de 55.180,21 m<sup>2</sup>, composto de 54 lotes, sem aprovação urbanística e o devido registro no Registro Imobiliário;

2. O Município de Pindamonhangaba, por seu turno, reconhece que, por omissão, acabou por permitir a implantação do loteamento supra referido, manifestando sua intenção de regularizá-lo, tendo, inclusive, celebrado convênio de Cooperação Técnica com o Estado de São Paulo, por intermédio da Secretaria da Habitação, com vistas à implementação do Programa Estadual de Regularização de Núcleos Habitacionais - "Cidade Legal", onde incluiu o loteamento em pauta, que se encontra em fase de elaboração de "Plano de Regularização";

3. Diante disso, o loteador e o Município de Pindamonhangaba se obrigam a, no prazo de 24 (vinte e quatro) meses a contar da presente data, providenciar a regularização parcelamento do solo em questão, cumprindo todas as medidas que forem estabelecidas no Plano de Regularização a ser emitido através do "Programa Cidade Legal", bem como outras que se fizerem necessárias à obtenção da aprovação urbanística e o registro do loteamento perante o Registro Imobiliário, além da execução das obras de infraestrutura ainda faltantes e necessárias, prazo este



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE PINDAMONHANGABA

483  
J

prorrogável por mais 12 (doze) meses, mediante pedido fundamentado por qualquer dos compromissários nos autos;

3. O loteador se obriga, a contar da presente data, a paralisar todas as atividades de implantação física do loteamento e a cessar as vendas, promessas de vendas, reservas ou quaisquer atos que impliquem em alienação de lotes no local, sob pena multa equivalente ao valor da venda realizada a ser recolhida ao Fundo Estadual de Recuperação dos Interesses Difusos Lesados abaixo mencionado;

4. Em caso de descumprimento das obrigações e prazos estipulados no item 3 deste termo, ambos os compromissários incorrerão, cada qual, em multa diária, ou seja, por dia de atraso, fixada, para o loteador, no valor de 50,00 (cinquenta reais), e para o Município, no valor de 01 (um) salário mínimo, vigente à data da cominação, sem prejuízo da execução específica das obrigações de fazer, multa esta a ser recolhida ao Fundo Estadual de Recuperação dos Interesses Difusos Lesados, previsto no artigo 13 da Lei nº 7.347/85 e criado pelo Decreto Estadual nº 27.070, na conta corrente nº 13.000656-5, da Nossa Caixa Nosso Banco, agência 0953-1 - São Paulo - Capital, independentemente de outras penalidade administrativas, cíveis e criminais previstas na legislação em vigor;

5. Este compromisso não inibe ou restringe, de forma alguma, as ações de controle, fiscalização e monitoramento de qualquer órgão competente, nem limita ou impede o exercício, por ele, de sua atribuições e prerrogativas legais e regulamentares;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA POLENTI CREMONESE MARCONDES e Protocolado em 25/11/2013 às 14:32, sob o número 40004824920138260445. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>; informe o código 4000482-49.2013.8.26.0445 e código 1377E6.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE PINDAMONHANGABA

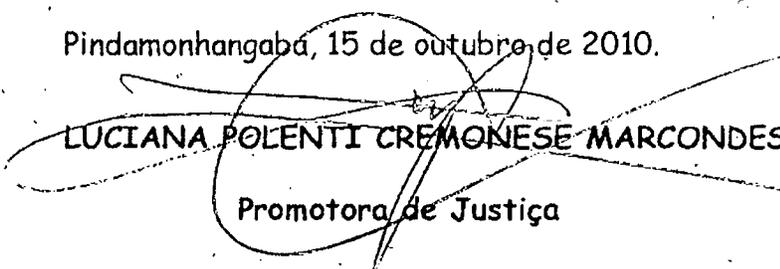
469  
f

6. Este acordo produzirá efeitos legais depois de homologado o arquivamento do respectivo inquérito civil pelo Conselho Superior do Ministério Público;

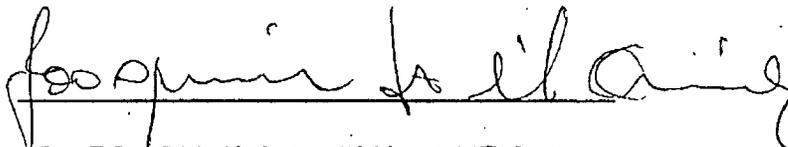
7. As questões decorrentes deste compromisso serão dirimidas no foro do local do imóvel;

Lido e achado conforme, declarando que o fazem de forma consciente e sem quaisquer vícios de consentimento, assinam este acordo que, nos art. 5º, § 6º, da Lei nº 7.347/85 (Lei da Ação Civil Pública), terá eficácia de título executivo extrajudicial, a Promotora de Justiça, o loteador e o Prefeito Municipal.

Pindamonhangaba, 15 de outubro de 2010.

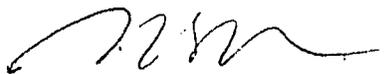
  
LUCIANA POLENTI CREMONESE MARCONDES

Promotora de Justiça



SR. JOAQUIM DA SILVA QUEIROZ

Loteador



MUNICÍPIO DE PINDAMONHANGABA

Representado pelo Prefeito Municipal Sr. João Antônio Salgado Ribeiro



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE PINDAMONHANGABA

UB 14  
S

Inquérito Civil nº 12/01

Assunto: Parcelamento clandestino do solo implantado em área localizada no Bairro Bom Sucesso, neste município

Interessados: Joaquim da Silva Queiroz, Cartório de Registro de Imóveis de Pindamonhangaba e Prefeitura Municipal de Pindamonhangaba

Promoção de Arquivamento

COLENDO CONSELHO SUPERIOR DO MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO:

O presente, inicialmente instaurado como Procedimento Preparatório, em 28 de novembro de 2001, foi transformado em Inquérito Civil, instaurado em 17 de janeiro de 2007, e visa a apuração de possível implantação de loteamento clandestino em imóvel localizado no bairro Bom Sucesso, neste município, pelo Sr. Joaquim da Silva Queiroz, tendo em vista documentação entregue em mãos desta Promotora de

1

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA POLENTI CREMONESE MARCONDES e Protocoladora TJPSP, protocolado em 25/11/2013 às 14:32, sob o número 40004824920138260445. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 4000482-49/2013 e código 1377EG.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE PINDAMONHANGABA

fls. 15  
466

Justiça pelo Sr. Preposto do Registro de Imóveis local, dando conta da venda de partes da gleba, através de instrumentos particulares de compra e venda (fls.02/06).

A fls.11/13 foi juntada cópia da matrícula do imóvel parcelado.

A Prefeitura Municipal de Pindamonhangaba informou que não houve aprovação urbanística do parcelamento em tela e que, em vistoria no local, foi verificada a abertura de ruas e demarcação de lotes, com quatro construções de padrão popular. Também informou que a gleba parcelada está situada em área rural do município (fls.17).

Notificado, o loteador compareceu no gabinete desta Promotoria de Justiça e confirmou ter parcelado o imóvel, alegando que desconhecia a legislação que disciplina a matéria e que pretende regularizar o loteamento (fls.21).

A Prefeitura Municipal encaminhou planta do parcelamento em questão, reiterando que no local existem quatro residências já habitadas e informando que o empreendedor já foi notificado para regularização do parcelamento (fls.24/28). Posteriormente, comunicou que o loteador deverá atender à exigências da Lei 6.766/79 e que a Prefeitura estará enviando à Câmara projeto de lei visando a



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE PINDAMONHANGABA

4816  
X

autorização para aprovação do loteamento naquela região, determinando sua delimitação, com fundamento no art.4º da Lei nº 9.785/99. Após nova vistoria na área, informou que o total de lotes do loteamento é de 30 (trinta) e que lá já existem cinco residências concluídas e seis em construção, contando apenas com rede de energia elétrica, eis que inexistente a de água e esgoto (fls.34 e 38/48).

Foram realizadas duas reuniões no gabinete desta Promotoria de Justiça com o loteador e a Assessora Jurídica da Prefeitura Municipal de Pindamonhangaba, tendo o primeiro se comprometido a realizar levantamento da situação do loteamento, visando verificar se a área total que foi parcelada está de acordo com aquela constante no registro imobiliário, o que foi feito, com a apresentação de cópia dos contratos de compra e venda dos lotes e plantas do loteamento, as quais foram desentranhadas dos autos e entregues à Assessora Jurídica do Município (fls.67, 76/119 e 123).

Posteriormente, a Prefeitura informou que, quando da verificação *in loco*, foi observado que existem lotes além daqueles constantes na planta apresentada pelo loteador, bem como que, na área identificada como "praça", há duas residências construídas (fls.127/128), razão pela qual, após notificação, foi apresentado novo mapa do loteamento pelo loteador (fls.131/133, 141/142 e 150).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA POLENTI CREMONESE MARCONDES e Protocolado em: 25/11/2013 às 14:32, sob o número 40004824920138266445. Para conferir o original, acesse o site: <https://esaj.tjse.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>; informe o processo 4000482-49/2013-8-26-0445 e código 1377E6.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE PINDAMONHANGABA

U<sup>s</sup> 18  
S

O Município noticiou que o novo mapa apresentado retratava a situação do parcelamento existente no local na data da vistoria e que lá existe rede de água apenas no acesso principal, denominado "Estrada Municipal Manoel Fernandes Queiroz", bem como que não existe rede de esgoto, as ruas não possuem guias e sarjetas e não são pavimentadas, porém possuem rede de energia elétrica. Também esclareceu que várias áreas ainda não foram ocupadas (fls.154/164).

A Prefeitura, informou, ainda, que a gleba loteada se encontra dentro dos limites da provável zona de expansão urbana, porém isso dependerá do Plano Diretor do município, ainda em fase de estudos, que, porém, deverá estar em vigor até julho de 2006 (fls.174/201).

A Municipalidade, após nova vistoria na área, noticiou que existência de 11 (onze) obras paralisadas e apenas uma em andamento, a qual já foi objeto de embargo (fls.216/221).

Em Informação Técnica, a CETESB informou que o loteamento não se encontra cadastrado ou licenciado naquela agência e que, em vistoria no local, foi verificado que se trata de loteamento implantado e com ocupação. As casas são atendidas pela rede de energia elétrica, porém as ruas não possuem iluminação, guias e sarjetas e pavimentação. O local também não é atendido pelas redes de água e esgoto da SABESP, sendo a água de abastecimento proveniente de poços freáticos

4



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE PINDAMONHANGABA

469  
fls. 187  
[assinatura]

individuais, e os esgotos são infiltrados no solo através de fossas, também individuais, as quais foram construídas sem observância dos critérios técnicos devidos, sendo ressaltado que a água de abastecimento pode não estar atendendo aos padrões de potabilidade (fls.229/230).

Em nova reunião no gabinete desta Promotoria de Justiça, desta feita com representantes da Prefeitura e da Câmara Municipal, foi levantada a questão da inexistência de rede de água e esgoto no parcelamento em tela e da possibilidade da água consumida pelos moradores estar imprópria. Também foi esclarecido que, com o Plano Diretor do Município, recentemente aprovado pela Câmara, a área onde se situa o imóvel parcelado não é mais classificada como rural, razão pela qual a Prefeitura realizará estudos visando a regularização do loteamento (fls.235/236).

A CETESB, atendendo solicitação desta Promotoria de Justiça, realizou análise da água dos poços de captação para abastecimento dos moradores do loteamento, tendo confirmado que se encontra imprópria para o consumo humano (fls.242/252).

Em reunião realizada no gabinete desta Promotoria de Justiça com representantes da Prefeitura e da SABESP, foi acordado que, em razão do problema verificado no loteamento e a urgência que o caso requer, tendo em vista que os moradores estão utilizando água



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE PINDAMONHANGABA

470  
15/10  
22

imprópria para o consumo humano, o Município irá solicitar à SABESP a ligação da rede de água no loteamento, sendo a obra realizada pela Prefeitura em parceria com a SABESP. Também foi combinado que a Prefeitura, através do Setor de Vigilância Sanitária e Meio Ambiente, irá realizar fiscalização nas fossas construídas nas residências do parcelamento e notificar os proprietários para adequá-las a fim de torná-las fossas sépticas e que, enquanto não for executada a obra necessária à ligação da água no local, a Prefeitura irá verificar a possibilidade de enviar caminhão pipa para abastecer as residências, vindo aos autos posteriores notícias acerca do início do abastecimento de água potável através de caminhões pipas, bem como do andamento da implantação da rede de água no loteamento (fls.267, 278/281/283/284, 286/290, 309/312, 316/324, 327/328) e notificação dos moradores para substituição e construção de fossas sépticas (fls.298/303 e 305).

Em mais uma reunião realizada no gabinete desta Promotoria, contando com a presença do loteador e de advogada e engenheiro da Prefeitura Municipal, foi noticiado que o parcelamento em tela está situado em área caracterizada como "Núcleo Urbano Destacado", sendo estipulada a área mínima dos imóveis de 1.000m<sup>2</sup>, conforme Plano Diretor do Município já em vigor, o qual, entretanto, prevê algumas exceções, sendo certo que as hipóteses previstas no art.139, I (criação de área de interesse social e área de regularização fundiária), talvez possam ser utilizadas no caso em análise, tendo em conta que o loteamento já está

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA POLJENTI CREMONESE-MARCONDES e Protocolado em 25/11/2013 às 14:32, sob o número 40004824920138260445. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 4000482-49/2013.8.26.0445 e código 1377E6.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE PINDAMONHANGABA

48.27  
1

implantado e tem parte da infraestrutura instalada, tendo sido solicitado prazo para verificação das medidas a serem adotadas (fls.330/331).

Foi juntada aos autos cópia do Termo de Audiência do processo criminal movido contra o loteador, onde este aceitou proposta de suspensão condicional do processo que estipula, como uma das condições, a regularização do loteamento (fls.334/335).

O Município comunicou a necessidade de que o loteador providencie a retificação do registro imobiliário do imóvel parcelado (fls.346/347), tendo informado que ele já foi notificado a respeito (fls.357/358).

Veio aos autos informe do Cartório de Registro de Imóveis no sentido de que não foi solicitada pelo loteador a retificação supra mencionada (fls.352).

Posteriormente, a Municipalidade informou nos autos a celebração de convênio com o Governo do Estado, aderindo ao Programa Estadual de Regularização de Núcleos Habitacionais - Cidade Legal, tendo indicado, dentre outros loteamentos, o tratados nos presentes autos (fls.365/393 e 405).



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE PINDAMONHANGABA

415/2010  
X

Vieram aos autos notícias da Municipalidade acerca do andamento da regularização do loteamento em questão, inclusive com a juntada aos autos de "Avaliação e Diagnóstico" do parcelamento em pauta emitido pelo "Programa Cidade Legal" (fls.411, 416 e 428/440).

Posteriormente, foram juntados documentos referentes à conclusão da rede de água no loteamento, bem como a comprovação da retificação das informações prestadas quanto à rede de esgoto ao Programa Cidade Legal (fls.447/451).

No dia 22 de julho de 2010, esta Promotora de Justiça participou de reunião realizada no Paço Municipal com representantes do Programa Cidade Legal, da Prefeitura Municipal de Pindamonhangaba e do Cartório de Registro de Imóveis local, tendo, na oportunidade, sido exposto o trabalho desenvolvido pelo referido programa de regularização e esclarecida a situação do loteamento tratado nos autos, o qual se encontra em fase de elaboração de Plano de Regularização (fls.453); que, embora ainda não concluído, se encontra em fase final, conforme informes posteriormente obtidos por esta Promotora de Justiça junto à representantes da Prefeitura (fls.456/459).

Assim, no dia 15 de outubro de 2010, foi firmado Termo de Ajustamento de Conduta, em onde o loteador, Sr. Joaquim da Silva Queiroz, e o Município de Pindamonhangaba, devidamente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA POLENTI CREMONESE MARCONDES e Protocolado em 25/11/2013 às 14:32, sob o número 40004824920138260445. Para conferir o original, acesse o site: <https://esaj.tjsp.jus.br/bastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>; informe o processo 4000482-49-2013.8.26.0445 e código 1377EG.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE PINDAMONHANGABA

473  
S

representado pelo Sr. Prefeito Municipal, se comprometeram a, no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, regularizar o parcelamento do solo em questão, cumprindo todas as medidas que forem estabelecidas no Plano de Regularização a ser emitido através do "Programa Cidade Legal", bem como outras que se fizerem necessárias à aprovação urbanística e registro do loteamento perante o Registro Imobiliário, além da execução das obras de infraestrutura ainda faltantes e necessárias, prazo este prorrogável por mais 12 (doze) meses, mediante pedido fundamentado nos autos. O loteador também se comprometeu a paralisar todas as atividades de implantação física do loteamento e a cessar as vendas, promessas de venda, reservas ou quaisquer outros atos que impliquem em alienação de lotes no local.

Considerando que o Termo de Ajustamento firmado nos presentes autos abrange a obtenção da aprovação e o registro do parcelamento do solo em pauta, bem como a execução das obras de infraestrutura faltantes, além de obstar a sua ampliação, com a demarcação de novos lotes e a ocorrência de novas alienações, vislumbra-se total atendimento às disposições legais que regem a matéria, posto que, com o cumprimento do acordado, estará o loteamento em testilha integralmente regularizado.

Ante o exposto, promovo o **arquivamento** destes autos, submetendo-o a exame e deliberação desse Colendo Conselho



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE PINDAMONHANGABA

411209  
S

Superior, para eventual homologação, nos termos da Lei nº 7.347, de 24 de julho de 1985.

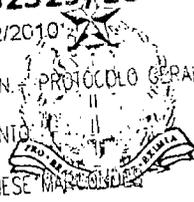
Pindamonhangaba, 25/10/10.

**LUCIANA POLENTI CREMONESE MARCONDES**  
*Promotora de Justiça*

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCOLO: 0162329/10

Data : 15/12/2010  
Local de Entrada: SUB-ÁREA DE APOIO ADMIN. PROCOLO GERAL  
Assunto: PROMOÇÃO DE ARQUIVAMENTO  
Interessado: LUCIANA POLENTI CREMONESE MARCONDES

Hora: 16:34:55  
14050502



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA POLENTI CREMONESE MARCONDES e Protocolado em 25/11/2013 às 14:32, sob o número 40004824920138260445. Para conferir o original, acesse o site: https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 4000482-49-2013-8.26.0445 e código 1377E6.



# MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

fls. 275  
475  
[Assinatura]

## DISTRIBUIÇÃO

Em 22/03/2011, este protocolado foi distribuído ao(à) Conselheiro(a)  
Relator(a), Doutor(a) IURICA TANIO OKUMURA.

## CONCLUSÃO

Aos 23/03/2011, faço estes autos conclusos ao(à) Conselheiro(a)  
Relator(a), Doutor(a) IURICA TANIO OKUMURA.

*SMA* Sandra Maria Andrade de Almeida, Oficial de Promotoria.

PT. Nº 162329/10

Pindamonhangaba

1. HABITAÇÃO E URBANISMO - Verificação de eventual implantação irregular de loteamento - Compromisso de Ajustamento de Conduta - Suficiência das obrigações assumidas, sem prejuízo do agendamento de prazos para verificação, pela própria Promotoria de Justiça, do cumprimento do avençado, nos termos do artigo 86, § 2º do Ato Normativo nº 484-CPJ, de 05 de outubro de 2006 - Arquivamento – Homologação.

2. Apresentarei o meu relatório e voto, pela homologação, oralmente, por ocasião da respectiva sessão de julgamento, nos termos do disposto no art. 229, § 3º do RICSMP.

São Paulo, 24 de Março de 2011.

*Iurica Tanio Okumura*  
IURICA TANIO OKUMURA  
Conselheiro(a)/Relator(a)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA POLENTI CREMONESE MARCONDES e Protocoladora TJPSP, protocolado em 25/3/12013 às 14:32, sob o número 40004824920138260445. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>; informe o processo 4000482-49.2013.8.26.0445 e código 1377E6.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
CONSELHO SUPERIOR DO MINISTÉRIO PÚBLICO

fls. 23

PT. Nº 162329/10 Vol.(s) 3 Ap.(s) 0 Nº Origem: 012/01

Comarca: Pindamonhangaba

Área: HABITAÇÃO E URBANISMO

Tema: PARCELAMENTO DO SOLO

Descrição do assunto: APURAÇÃO DE EVENTUAL ILEGALIDADE EM PARCELAMENTO DE SOLO EM ÁREA LOCALIZADA NO BAIRRO BOM SUCESSO

Interessados:

JOAQUIM DA SILVA QUEIROZ

Resultado do Julgamento:

HOMOLOGADA A PROMOÇÃO DE ARQUIVAMENTO (VOTO ORAL)

DELIBERAÇÃO

Em reunião realizada no dia 29/03/2011, o protocolado em epígrafe foi, depois de devidamente apregoadado, submetido a julgamento pelo Conselho Superior do Ministério Público, por sua 2ª Turma de Julgamento (integrada pelos Doutores Álvaro Augusto Fonseca de Arruda, Edgard Moreira da Silva, Clilton Guimarães dos Santos e Iurica Tanio Okumura), obtendo-se o resultado que vai acima destacado, acolhido, por unanimidade, o voto do(a) Conselheiro(a) Relator(a) Doutor(a) IURICA TANIO OKUMURA, na oportunidade apresentado oralmente (cf. art. 229, § 3º, do RICSMP), com alusão às principais questões de fato e de direito tratadas nos autos e integral adoção de todas as argumentações expendidas na respectiva promoção de arquivamento.

Providencie-se como de praxe.

São Paulo, 29 de Março de 2011.

ANTONIO CARLOS DA PONTE  
Conselheiro/Secretário

CERTIDÃO

Certifico que, tendo recebido os autos na mesma data acima mencionada, providenciei, em cumprimento ao r. despacho supra, a publicação do edital respectivo (Diário Oficial do dia 31/03/2011). São Paulo, 31/03/2011.

ANDRE LUIZ DE FRANÇA, Oficial de Promotoria.

TERMO DE REMESSA

Aos 13/04/2011, em cumprimento ao r. despacho supra, faço a remessa destes autos à Comarca de origem (Pindamonhangaba - HABITAÇÃO E URBANISMO).

ANDRE LUIZ DE FRANÇA, Oficial de Promotoria.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA POLENTI CREMONESE MARCONDES e Protocoladora TJSP, protocolado em 26/11/2013 às 14:32. Sob o número 40004824920138260445. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 4000482-49/2013-8.26.0445 e código 1377E6.



# MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE PINDAMONHANGABA

fls. 31  
501

## TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA EM ADITAMENTO

No dia 13 de novembro de 2012, perante a Promotora de Justiça Dr<sup>a</sup>. Luciana Polenti Cremonese Marcondes, 2<sup>o</sup> Promotor de Justiça de Pindamonhangaba, **nos autos do inquérito civil nº 12/01**, da Promotoria de Justiça de URBANISMO, compareceram o loteador Sr. **JOAQUIM DA SILVA QUEIROZ**, brasileiro, solteiro, lavrador, portador do RG nº 20.517.613/SSP/SP e do CPF/MF nº 072.355.248-71, residente e domiciliado na Rodovia Dr. Caio Gomes Figueiredo, s/nº (SP 132, km 12), Bairro Bom Sucesso, neste município, e o **MUNICÍPIO DE PINDAMONHANGABA**, pessoa jurídica de direito público, com sede nesta cidade, na Avenida Nossa Senhora do Bom Sucesso, nº 1.400, Bairro Alto do Cardoso, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 45.226.214/0001-19, neste ato representado por seu **Prefeito Municipal, Sr. João Antônio Salgado Ribeiro**, brasileiro, casado, RG nº 5.422.546-SSP/SP e CPF/MF nº 769.146.668-49, residente e domiciliado na Avenida Cidade Jardim, nº 235, Jardim Eloina, nesta cidade, tendo todos, de comum acordo, decidido que:

Em razão da complexidade das medidas a serem adotadas para a completa regularização do parcelamento do solo em pauta, em especial a necessidade de realização de minucioso trabalho de campo,

1



# MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE PINDAMONHANGABA

STB/SJ  
[Assinatura]

para elaboração de projetos e memoriais descritivos de todos os lotes que o compõem, havendo necessidade de licitação de tais serviços, já que não disponibilizados, até agora, pelo Programa Cidade Legal, bem como considerando que o Termo de Ajustamento de Conduta anteriormente firmado contém cláusula expressa prevendo a possibilidade de prorrogação do prazo inicialmente fixado por mais 01 (um) ano, resolvem firmar o presente ADITAMENTO AO TERMO DE COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA, com a finalidade exclusiva de prorrogar o prazo inicialmente fixado para a regularização do loteamento em questão, sem alteração das outras obrigações assumidas, passando a constar que:

1. O Sr. Joaquim da Silva Queiroz reconhece que executou o loteamento no imóvel de sua propriedade, situado no Bairro Bom Sucesso, neste município, objeto da matrícula nº 32.156 do Cartório de Registro de Imóveis local, que encerra uma área de 55.180,21 m<sup>2</sup>, composto de 54 lotes, sem aprovação urbanística e o devido registro no Registro Imobiliário;
2. O Município de Pindamonhangaba, por seu turno, reconhece que, por omissão, acabou por permitir a implantação do loteamento supra referido, manifestando sua intenção de regularizá-lo, tendo, inclusive, celebrado convênio de Cooperação Técnica com o Estado de São Paulo, por intermédio da Secretaria da Habitação, com vistas à implementação do Programa Estadual de Regularização de Núcleos Habitacionais - "Cidade Legal", onde incluiu o loteamento em pauta, que se encontra em fase de elaboração de "Plano de Regularização";
3. Diante disso, o loteador e o Município de Pindamonhangaba se obrigam a, no prazo de 12 (doze) meses a contar da data em que venceu o prazo inicialmente fixado no Termo de Ajustamento anteriormente firmado, ou seja, a contar de 16 de outubro de 2012, providenciar a regularização parcelamento do solo em questão, cumprindo todas as medidas estabelecidas no Plano de Regularização do

[Assinatura]

[Assinatura]

[Assinatura]

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA POLENTI CREMONESE MARCONDES e Protocolado em 25/11/2013 às 14:32, sob o número 40004624920138260445. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pasta/originais/gerar/ConferenciaDocumento.do>; informe o processo 4000462-4/2013.8.26.0445 e código 1377E6.



# MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE PINDAMONHANGABA

fls. 33

506  
[assinatura]

“Programa Cidade Legal”, bem como outras que se fizerem necessárias à obtenção da aprovação urbanística e efetuar o registro do loteamento perante o Registro Imobiliário, além da execução das obras de infraestrutura ainda faltantes e necessárias;

3. Permanece inalterada a obrigação do loteador de paralisar todas as atividades de implantação física do loteamento e a cessar as vendas, promessas de vendas, reservas ou quaisquer atos que impliquem em alienação de lotes no local, sob pena multa equivalente ao valor da venda realizada a ser recolhida ao Fundo Estadual de Recuperação dos Interesses Difusos Lesados abaixo mencionado;

4. Em caso de descumprimento das obrigações e prazos neste termo, ambos os compromissários incorrerão, cada qual, em multa diária, ou seja, por dia de atraso, fixada, para o loteador, no valor de 50,00 (cinquenta reais), e para o Município, no valor de 01 (um) salário mínimo, vigente à data da cominação, sem prejuízo da execução específica das obrigações de fazer, multa esta a ser recolhida ao FUNDO ESPECIAL DE DEFESA E REPARAÇÃO DE INTERESSES DIFUSOS LESADOS, de que tratam as Leis Federal nº 7.347, de 24 de julho de 1985, e Estadual nº 6.536, de 13.11.89, e o Decreto Estadual, nº 27.070, de 08 de junho de 1987, junto à conta corrente nº 13.9656-0, da agência nº 1897-X, Banco do Brasil (001), independentemente de outras penalidade administrativas, cíveis e criminais previstas na legislação em vigor;

5. Este compromisso não inibe ou restringe, de forma alguma, as ações de controle, fiscalização e monitoramento de qualquer órgão competente, nem limita ou impede o exercício, por ele, de sua atribuições e prerrogativas legais e regulamentares;

6. Este acordo produzirá efeitos legais depois de homologado o arquivamento do respectivo inquérito civil pelo Conselho Superior do Ministério Público;

7. As questões decorrentes deste compromisso serão dirimidas no foro do local do imóvel;

[assinatura]

[assinatura]

[assinatura]

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA POLENTI CREMONESE MARCONDES e Protocolado em: 25/11/2013 às 14:32 sob o número 40004824920138260445. Para conferir o original, acesse o site: <https://esaj.jsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 4000482-49-2013.8.26.0445 e código 1377E6.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE PINDAMONHANGABA

fls. 37  
507  
*[Handwritten signature]*

Lido e achado conforme, declarando que o fazem de forma consciente e sem quaisquer vícios de consentimento, assinam este acordo que, nos art. 5º, § 6º, da Lei nº 7.347/85 (Lei da Ação Civil Pública), terá eficácia de título executivo extrajudicial, a Promotora de Justiça, o loteador e o Prefeito Municipal.

Pindamonhangaba, 13 de novembro de 2012.

*[Handwritten signature]*  
LUCIANA POLENTI CREMONESE MARCONDES

Promotora de Justiça

*[Handwritten signature]*  
SR. JOAQUIM DA SILVA QUEIROZ

Loteador

*[Handwritten signature]*

MUNICÍPIO DE PINDAMONHANGABA

Representado pelo Prefeito Municipal Sr. João Antônio Salgado Ribeiro

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA POLENTI CREMONESE MARCONDES e Protocolado em 25/11/2013 às 14:32, sob o número 40004824920138260445. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastedigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>; informe o processo 4000482-49.2013.8.26.0445 e código 1377E6.

Ms. 35  
488

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO  
GENERAL 20.517.613 DATA DE  
EXPECIAÇÃO 07/jan/86

NOME JOAQUIM DA SILVA QUEIROZ

FILIAÇÃO Manoel Fernandes de Queiroz  
Maria da Silva Queiroz

NATURALIDADE Pindamonhangaba-SP DATA DE NASCIMENTO 05/jul/1960

DOC ORDEM Pindamonhangaba-SP/Pinda.ba

CN: Lv.103/F1.40vs: /Nº 34008

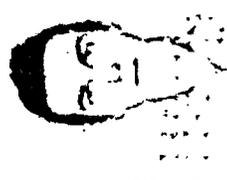
CPF

*Luiz Carlos Tucunduva*  
ASSINATURA DO DIRETOR

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83

CARTEIRA DE IDENTIDADE

ASSINATURA TITULAR *Joaquim da Silva Queiroz*



BE



SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA  
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO RICARDO GUARALTON DAUNT

ESTADO DE SÃO PAULO 1330-0

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCIANA POLENTI CREMONESE-MARCONDES e Protocolado em 25/11/2013 às 14:32, sob o número 40004824920138260445. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 4000482-49.2013.8.26.0445 e código 1377E6.



# MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE PINDAMONHANGABA

fls. 36

Inquérito Civil nº 12/01

Assunto: Parcelamento clandestino do solo implantado em área localizada no Bairro Bom Sucesso

Interessados: Joaquim da Silva Queiroz, Prefeitura Municipal de Pindamonhangaba e Cartório de Registro de Imóveis de Pindamonhangaba

## Promoção de Arquivamento

COLENDO CONSELHO SUPERIOR DO MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO:

O presente, inicialmente instaurado como Procedimento Preparatório, em 28 de novembro de 2001, foi transformado em Inquérito Civil, instaurado em 17 de janeiro de 2007, e visa a apuração de possível implantação de loteamento clandestino em imóvel localizado no bairro Bom Sucesso, neste município, pelo Sr. Joaquim da Silva Queiroz, tendo em vista documentação entregue em mãos desta Promotora de Justiça pelo Sr. Preposto do Registro de Imóveis local, dando conta da venda de partes de gleba, através de instrumentos particulares de compra e venda, sem o devido registro do parcelamento do solo em pauta.



# MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE PINDAMONHANGABA

5/15/2011  
[Assinatura]

No curso das investigações restou apurado que o investigado efetuou no local parcelamento clandestino do solo, posto que não observou as exigências previstas na Lei de Parcelamento do Solo. Também ficou evidenciado que, por omissão, o Município de Pindamonhangaba permitiu a implantação do loteamento ilegal.

Assim é que, no dia 15 de outubro de 2010, foi firmado Termo de Ajustamento de Conduta, em onde o loteador, Sr. Joaquim da Silva Queiroz, e o Município de Pindamonhangaba, devidamente representado pelo Sr. Prefeito Municipal, se comprometeram a, no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, regularizar o parcelamento do solo em questão, cumprindo todas as medidas que forem estabelecidas no Plano de Regularização a ser emitido através do "Programa Cidade Legal", bem como outras que se fizerem necessárias à aprovação urbanística e registro do loteamento perante o Registro Imobiliário, além da execução das obras de infraestrutura ainda faltantes e necessárias, prazo este prorrogável por mais 12 (doze) meses, mediante pedido fundamentado nos autos. O loteador também se comprometeu a paralisar todas as atividades de implantação física do loteamento e a cessar as vendas, promessas de venda, reservas ou quaisquer outros atos que impliquem em alienação de lotes no local.

Considerando que o Termo de Ajustamento firmado abrangia a obtenção da aprovação e o registro do parcelamento do solo em pauta, bem como a execução das obras de infraestrutura faltantes, além de obstar a sua ampliação, com a demarcação de novos lotes e a ocorrência de novas alienações, foi promovido o arquivamento deste

[Assinatura]

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA POLENTI CREMONESE MARGONDES e Protocoladora T.J.S.P., protocolado em 25/11/2013 às 14:32, sob o número 40004824920138260445. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 4000482-49/2013.8.26.0445 e código 1377E6.



# MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE PINDAMONHANGABA

fls. 38

S11  
*[Assinatura]*

inquérito civil (fls. 465/474), com subsequente homologação por este Egrégio Conselho (fls.475/476).

Decorrido o prazo inicialmente previsto no Termo de Ajustamento firmado, o Município de Pindamonhangaba, mediante pedido fundamentado nos autos, solicitou sua prorrogação por mais 01 (um) ano (fls.484/502).

Considero demonstrada a necessidade da dilação do prazo solicitada, tendo em vista que:

1. Há previsão expressa do TAC da possibilidade de prorrogação;
2. O Município depende de providências que estão fora de sua alçada interna, já que o loteamento em tela está em processo de regularização através do Programa Estadual de Regularização de Núcleos Habitacionais - Cidade Legal, do Governo Estadual, o qual, é fato notório, atende grande demanda em todo o Estado de São Paulo;
3. Haja vista a não disponibilização pelo Programa Cidade Legal do levantamento topográfico e cadastral da área, imprescindíveis para continuidade do processo de regularização do loteamento, o Município se dispôs a realiza-lo, através da contratação de empresa especializada, porém necessita de tempo para iniciar procedimento licitatório e posterior execução dos serviços;

*[Assinatura]*



# MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE PINDAMONHANGABA

fls. 39  
512  
[Handwritten signature]

4. Conforme vistoria realizada no local, o loteador não praticou novos atos de parcelamento do imóvel, nem efetuou novas vendas de lotes no local.

Desta forma, não vislumbrando desinteresse dos compromissários em cumprir as obrigações assumidas, ou intenção meramente protelatória ante as justificativas apresentadas, no dia 13 de novembro de 2012 foi firmado aditamento ao Termo de Ajustamento anterior, sem qualquer modificação das obrigações assumidas, exceto a referente ao prazo para a regularização do parcelamento do solo em pauta, que foi prorrogado, a partir do vencimento do anteriormente fixado, por mais 01 (um) ano.

Ante o exposto, promovo novo arquivamento destes autos, submetendo-o a exame e deliberação desse Colendo Conselho Superior, para eventual homologação, nos termos da Lei nº 7.347, de 24 de julho de 1985.

Pindamonhangaba, 14/11/12.

**LUCIANA POLENTI CREMONESE MARCONDES**  
Promotora de Justiça

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROTOCOLO: **0162329/10** 2ª Entrada

Data : 04/12/2012 Hora: 16:10:50  
14050502

Local de Entrada: SUB-ÁREA DE APOIO ADMINISTRATIVO  
Assunto: PROMOÇÃO DE ARQUIVAMENTO  
Interessado: LUCIANA POLENTI CREMONESE MARCONDES



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA POLENTI CREMONESE MARCONDES e Protocoladora TJSP, em 26/11/2013 às 14:32, sob o número 40004824920138260445. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/vpg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 4000482-49-2013-8-26-0445 e código 1377E6.



# MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONSELHO SUPERIOR DO MINISTÉRIO PÚBLICO

519/20

## DISTRIBUIÇÃO

Em 05/03/2013, este protocolado foi distribuído ao(à) Conselheiro(a) Relator(a), Doutor(a) **MÁRIO ANTÔNIO DE CAMPOS TEBET**.

## CONCLUSÃO

Aos 26/03/2013, faço estes autos conclusos ao(à) Conselheiro(a) Relator(a), Doutor(a) **MÁRIO ANTÔNIO DE CAMPOS TEBET**.

Alan Mariano Bezerra de Carvalho, Oficial de Promotoria.

**PT. Nº: 162329/10**

**Nº de origem: 012/01**

**Promotoria:** Promotoria de Justiça de Pindamonhangaba

**Promotor:** LUCIANA POLENTI CREMONESE MARCONDES

**Tema:** PARCELAMENTO DO SOLO

**Descrição do assunto:** APURAÇÃO DE EVENTUAL ILEGALIDADE EM PARCELAMENTO DE SOLO EM ÁREA LOCALIZADA NO BAIRRO BOM SUCESSO

**Objeto de revisão:** ADITAMENTO DE TAC

1. **HABITAÇÃO E URBANISMO** Apuração da realização irregular de parcelamento do solo no imóvel denominado Sítio São Joaquim, objeto da matrícula nº 32.156 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pindamonhangaba, localizado no Bairro Bom Sucesso, no Município de Pindamonhangaba - Compromisso de Ajustamento de Conduta já Homologado por este Colegiado, prevendo medidas para a regularização do parcelamento irregularmente implementado - Existência de previsão da possibilidade de prorrogação do prazo para seu integral cumprimento em mais 12 meses, desde que apresentado pedido devidamente justificado - Apresentação de pedido de prorrogação pela Prefeitura Municipal de Pindamonhangaba - Aditamento de Compromisso de Ajustamento de Conduta - Suficiência das obrigações assumidas, sem prejuízo do agendamento de prazos para verificação, pela própria Promotoria de Justiça, do cumprimento do avençado, nos termos do artigo 86, § 2º do Ato Normativo nº 484-CPJ, de 05 de outubro de 2006 - Arquivamento – Homologação.

2. Apresentarei o presente voto escrito, por ocasião da respectiva sessão de julgamento. Inclua-se em pauta.

São Paulo, 27 de Março de 2013.

**MÁRIO ANTÔNIO DE CAMPOS TEBET**

Conselheiro(a)/Relator(a)



# MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONSELHO SUPERIOR DO MINISTÉRIO PÚBLICO

fls. 47

PT. Nº 162329/10

Vol.(s) 3 Ap.(s) 0

Nº Origem: 012/01

Comarca: Pindamonhangaba

Área : HABITAÇÃO E URBANISMO

Tema : PARCELAMENTO DO SOLO

**Descrição do assunto :** APURAÇÃO DE EVENTUAL ILEGALIDADE EM PARCELAMENTO DE SOLO EM ÁREA LOCALIZADA NO BAIRRO BOM SUCESSO

Interessados :

JOAQUIM DA SILVA QUEIROZ

## Resultado do Julgamento:

HOMOLOGADA A PROMOÇÃO DE ARQUIVAMENTO (VOTO ESCRITO)

## DELIBERAÇÃO

Em reunião realizada no dia 09/04/2013, o protocolado em epígrafe foi submetido a julgamento pelo Conselho Superior do Ministério Público, por sua 2ª Turma de Julgamento (integrada pelos Doutores Dora Bussab, Mário Antônio de Campos Tebet, Olheno Ricardo de Souza Scucuglia e Paulo Marco Ferreira Lima), obtendo-se o resultado que vai acima especificado, por unanimidade, acolhido o voto do(a) Conselheiro(a) Relator(a) Doutor(a) MÁRIO ANTÔNIO DE CAMPOS TEBET, que fica fazendo parte integrante desta deliberação.

Providencie-se como de praxe.

São Paulo, 9 de Abril de 2013.

GIANPAOLO POGGIO SMANIO

Conselheiro/Secretário

## CERTIDÃO

Certifico que, tendo recebido os autos na mesma data acima mencionada, providenciei, em cumprimento ao r. despacho supra, a publicação do edital respectivo (Diário Oficial do dia 12/04/2013). São Paulo, 12/04/2013.

Edson Kanaciro, Oficial de Promotoria.

## TERMO DE REMESSA

Aos 26/04/2013, em cumprimento ao r. despacho supra, faço a remessa destes autos à Comarca de origem ( Pindamonhangaba - HABITAÇÃO E URBANISMO).

Edson Kanaciro, Oficial de Promotoria.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE PINDAMONHANGABA**  
**3ª VARA CÍVEL**

Alcides Ramos Nogueira, 780, , Real Ville - CEP 12421-010, Fone: (12) 3643-2784,  
 Pindamonhangaba-SP - E-mail: pinda3cv@tjsp.jus.br

**TERMO DE AUDIÊNCIA DE CONCILIAÇÃO**

Processo nº: 4000482-49.2013.8.26.0445  
 Classe - Assunto: Execução Contra A Fazenda Pública - Parcelamento do Solo  
 Exequente: Ministério Público do Estado de São Paulo, CNPJ 01.468.760/0001-90  
 Executado: MUNICÍPIO DE PINDAMONHANGABA, CNPJ 45.226.214/0001-19  
 Data da audiência: 16/03/2017 às 16:30h

**INSTALAÇÃO**

Em 16/03/2017 17:34, na sala de audiências da 3ª Vara Cível da Comarca de Pindamonhangaba, onde presente se encontrava o MM. Juiz de Direito, DR. HÉLIO APARECIDO FERREIRA DE SENA, comigo Escrevente abaixo-assinado(a), teve início, às portas abertas, a audiência para hoje designada no processo acima referido.

**COMPARECIMENTOS**

Apregoadas as partes, constataram-se as **PRESENCAS** do **autor**, Ministério Público do Estado de São Paulo, na pessoa de sua ilustre Promotora, Dr.ª Luciana Polenti Cremonese, do **réu** MUNICÍPIO DE PINDAMONHANGABA, na pessoa do Prefeito Municipal Sr. Isael Domingues, acompanhado do **Procurador Municipal**, DR. Vitor Duarte Pereira e do Diretor de Regularização Fundiária do Município, Sr. Germano Miguel de Assis, e do **réu**, Joaquim da Silva Queiroz.

**ASSENTADA**

Iniciados os trabalhos, o MM. Juiz tentou uma composição entre as partes, o que resultou **frutífero**, nos seguintes termos: **1. O Município se compromete a, em até 03 (três) meses a) apresentar levantamento ambiental das construções existentes em área de APP no loteamento e apresentar projeto de regularização desse uso irregular do solo; b) apresentar levantamento ambiental de áreas verdes existentes na região do loteamento para servirem de compensação à área verde inexistente no loteamento clandestino, nos termos do art. 7º, §1º da Resolução SMA 31/09; c) desfazer os barramentos e os desvios de curso d'água feitos clandestinamente nos lotes; d) apresentar projeto de regularização da largura das vias públicas, nos termos da Medida Provisória 759/2016; e) apresentar à CETESB projeto de regularização das fossa sépticas existentes nos lotes. 2) Em contrapartida, o autor concorda em suspender a incidência da multa diária pelo prazo de 03 (três) meses. 3. Requerem a homologação do acordo, com a suspensão do processo pelo prazo do acordo.**



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
COMARCA DE PINDAMONHANGABA  
3ª VARA CÍVEL

Aleides Ramos Nogueira, 780, , Real Ville - CEP 12421-010, Fone: (12) 3643-2784,  
Pindamonhangaba-SP - E-mail: pinda3ev@tjsp.jus.br

**DECISÃO**

Em seguida, foi proferida a decisão pelo MM. JUIZ: “**1. HOMOLOGO** o acordo a que chegaram às partes, suspendendo o processo pelo prazo requerido. **2. Decorrido o prazo, intem-se as partes para se manifestarem a título de prosseguimento.**”

**ENCERRAMENTO**

**Todos os presentes saíram cientes e intimados.** Nos termos do art. 1.269 das NSCGJ, o presente termo foi assinado digitalmente pelo MM. Juiz e, posteriormente, foram impressas cópias, as quais foram assinadas pelos presentes e entregues aos respectivos advogados das partes Nada mais. Lido e achado conforme vai devidamente assinado. Eu Amanda Aparecida De Oliveira Cardoso, digitei e providenciei a impressão.

MM. Juiz de Direito: assinado digitalmente.

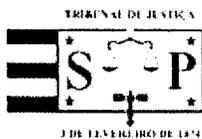
Ministério Público:

Município:

Procurador Municipal:

Sr. Germano:

Requerido Joaquim:



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE PINDAMONHANGABA**  
**3ª VARA CÍVEL**

Alcides Ramos Nogueira, 780, , Real Ville - CEP 12421-010, Fone: (12) 3643-2784,  
 Pindamonhangaba-SP - E-mail: pinda3cv@tjsp.jus.br

**TERMO DE AUDIÊNCIA DE CONCILIAÇÃO**

Processo nº: **4000482-49.2013.8.26.0445**  
 Classe - Assunto: **Execução Contra A Fazenda Pública - Parcelamento do Solo**  
 Exequente: **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO, CNPJ**  
 01.468.760/0001-90  
 Executado: **MUNICÍPIO DE PINDAMONHANGABA, CNPJ 45.226.214/0001-19**  
 Data da audiência: **21/09/2017 às 13:30h**

**INSTALAÇÃO**

Em **21/09/2017 13:45**, na sala de audiências da **3ª Vara Cível da Comarca de Pindamonhangaba**, onde presente se encontrava o **MM. Juiz de Direito, DR. HÉLIO APARECIDO FERREIRA DE SENA**, comigo Escrevente abaixo-assinado(a), teve início, às portas abertas, a audiência para hoje designada no processo acima referido.

**COMPARECIMENTOS**

Apregoadas as partes, constataram-se as **PRESENCAS** do **autor**, Ministério Público do Estado de São Paulo, na pessoa de sua Procuradora **Dr.ª Luciana Polenti Cremonese**; dos **réus** Município de Pindamonhangaba, na pessoa do Prefeito Municipal, **Dr. Israel Domingues**, acompanhado do **Procurador do Município**, **Dr. Vitor Duarte Pereira**; e **Joaquim da Silva Queiroz**.

**ASSENTADA**

Iniciados os trabalhos, o MM. Juiz tentou uma composição entre as partes, o que resultou **frutífero**, nos seguintes termos: **1. As partes aditam o acordo concluído na audiência anterior para estabelecer que o Município, em até 30 dias, apresentará no processo eletrônico levantamento topográfico do loteamento em questão e da área verde por ele indicada. A partir de quando for apresentado no processo o referido levantamento, o Município se compromete a, em até 30 dias, cumprir as obrigações assumidas nos itens "a" e "b" do item 1 do termo de audiência anterior. 2. Com relação ao item "c" do item 1 do termo de audiência anterior, diante das informações apresentadas pelo Município e pelo requerido Joaquim da Silva Queiroz nesta audiência, no sentido de que não há mais barramento ou desvio de curso de rios no local, o Ministério Público dá quitação a essa obrigação. 3. A partir de quando for apresentado no processo o referido levantamento, o Município se compromete a, em até 10 dias, comprovar o protocolo do projeto de regularização perante o Programa "Cidade Legal". 4. Por fim, comprovado o protocolo do programa, o Município se compromete a, mensalmente, informar o andamento da execução da regularização via Programa "Cidade Legal" e, em contrapartida, o Ministério Público concorda em suspender a incidência da multa diária por 10 meses, a contar do dia 16 de junho de 2017. 5. Requerem a homologação do acordo, com a suspensão do processo pelo prazo de 30 dias.**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE PINDAMONHANGABA**  
**3ª VARA CÍVEL**

Alcides Ramos Nogueira, 780, , Real Ville - CEP 12421-010, Fone: (12) 3643-2784,  
 Pindamonhangaba-SP - E-mail: pinda3cv@tjsp.jus.br

**DELIBERAÇÃO**

Em seguida, foi proferida a decisão pelo MM. JUIZ: “ **1. HOMOLOGO** o acordo a que chegaram às partes, suspendendo o processo pelo prazo requerido. **2. Decorrido o prazo, intinem-se as partes para se manifestarem a título de prosseguimento.** ”

**ENCERRAMENTO**

**Todos os presentes saíram cientes e intimados.** Nos termos do art. 1.269 das NSCGJ, o presente termo foi assinado digitalmente pelo MM. Juiz e, posteriormente, foram impressas cópias, as quais foram assinadas pelos presentes e entregues aos respectivos advogados das partes Nada mais. Lido e achado conforme vai devidamente assinado. Eu Amanda Aparecida De Oliveira Cardoso, digitei e providenciei a impressão.

MM. Juiz de Direito: assinado digitalmente.

Ministério Público:

Prefeito Municipal:

Procurador Municipal:

Sr. Joaquim da Silva Queiroz:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HELIO APARECIDO FERREIRA DE SENA, liberado nos autos em 21/09/2017 às 16:54. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 4000482-49.2013.8.26.0445 e código 2F758CC.