

**EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA 2^a VARA CÍVEL DA
COMARCA DE CRUZEIRO**

Autos nº 1002400-55.2021.8.26.0156

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO**, através de seu Promotor de Justiça que esta subscreve, e o **MUNICÍPIO DE LAVRINHAS**, representado pelo Prefeito Municipal, vêm, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, apresentar acordo celebrado, conforme prazos e cláusulas abaixo, visando homologação:

CONSIDERANDO que, nos autos do Inquérito Civil nº 4.0739.0003801/2016-4, que tramitou perante a 2^a Promotoria de Justiça de Cruzeiro, constatou-se a existência de loteamento clandestino, denominado **Núcleo Habitacional Jardim Mavisou II**, com intervenção em APP;

CONSIDERANDO que a área objeto da ocupação irregular pertence ao Município de Lavrinhas;

CONSIDERANDO que, mesmo após diversas tentativas, não se conseguiu a resolução extrajudicial da questão, sendo necessário o ajuizamento da presente demanda para regularização do parcelamento clandestino e reparação do dano ambiental;

CONSIDERANDO que, na contestação de fls. 393/399, o Município de Lavrinhas informou que já realizou o cadastramento social dos atuais ocupantes **do Núcleo Habitacional Jardim Mavisou II**, sendo que as ocupações são anteriores a dezembro de 2017, de sorte que é possível aplicar a Lei Federal nº 13.465/17 para regularizar a área sem necessidade de desocupação.

CONSIDERANDO que a regularização da área, nos termos da Lei Federal nº 13.465/17, atenderá ao direito constitucional à moradia, à proteção da ordem urbanística acompanhada da reparação ambiental, além de ser salutar sob o aspecto humanitário;

CONSIDERANDO que o imóvel se insere completamente em parte do imóvel objeto da matrícula 28.620 do CRI de Cruzeiro;

CONSIDERANDO que a matrícula 28.620 foi aberta para registro da "Imissão Provisória na Posse", concedida ao Município de Lavrinhas nos autos da Desapropriação Judicial nº 0000005-41.1983.8.26.0156, que tramita perante a 2ª Vara Cível de Cruzeiro;

CONSIDERANDO que, conforme documentos encaminhados pelo Oficial Registrador de Imóveis desta comarca, o Município de Lavrinhas expediu Certidão de Regularização Fundiária do **Núcleo Habitacional Jardim Mavisou II**, visando a regularização do loteamento através da Reurb-S, mais precisamente por meio de legitimação fundiária;

CONSIDERANDO que, segundo o duto Oficial Registrador, foram feitas duas exigências registrárias à Municipalidade na nota devolutiva nº 142/22 (fls. 468/472), as quais, entretanto, ainda se encontram pendentes;

CONSIDERANDO que, segundo o Oficial Registrador, uma vez cumpridas as duas exigências, a Reurb-S será regularmente registrada e, por conseguinte, a titulação dos ocupantes nela prevista será realizada (fls. 466/479);

CONSIDERANDO que o Município de Lavrinhas demonstrou interesse na solução consensual do problema (fls. 455/456);

f **RESOLVEM** celebrar o presente acordo, conforme as cláusulas que seguem abaixo:

- 1) O Município de Lavrinhas se obriga a apresentar ao Cartório de Registro de Imóveis a autorização judicial *específica* eventualmente



deferida na Desapropriação Judicial nº0000005-41.1983.8.26.0156, que tramita perante esta 2^a Vara Cível de Cruzeiro, no prazo de 60 (sessenta) dias a contar da publicação da referida decisão judicial;

2) Alternativamente, ao invés de cumprir a cláusula 01 deste acordo, o Município de Lavrinhas poderá registrar a Sentença Jurisdicional ou a

Decisão Jurisdicional em Tutela Provisória que atribua a propriedade definitiva do imóvel ao ente expropriante, no prazo de 60 (sessenta) dias a contar da publicação da respectiva decisão judicial;

3) O Município de Lavrinhas se obriga a, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias a contar da publicação da referida decisão judicial, rever o projeto e, se o caso, retificá-lo, a fim de apurar aparente sobreposição com o terreno objeto da Matrícula 29.898, referente a imóvel adquirido por Usucapião Judicial, o qual, aparentemente, se sobrepõe ao Lote 01 e parte do Lote 02 da Quadra E;

4) O Município de Lavrinhas se obriga, caso confirmada a sobreposição, a realizar as notificações a todos os titulares de direitos reais inscritos na matrícula 29.898, no prazo de 30 (trinta) dias a contar da confirmação da sobreposição, salvo na hipótese em que alteração necessária do Projeto de REURB respeite plenamente o estado atual da aludida matrícula 29.898;

5) O Município de Lavrinhas se obriga a, no prazo de 180 dias a contar da publicação da referida decisão judicial, apresentar perante a CETESB plano de recuperação ambiental da área;

6) Caso a CETESB indique a necessidade de correções no plano de recuperação ambiental, o Município de Lavrinhas se obriga a, no prazo indicado pelo órgão ambiental, proceder às correções necessárias até que haja a efetiva aprovação do plano. Caso não seja fixado prazo pelo órgão ambiental esta obrigação deverá ser cumprida no prazo de sessenta dias a contar da decisão do órgão ambiental;

- 7) O Município de Lavrinhas se obriga a, nos prazos indicados no plano de recuperação ambiental, a contar da aprovação pela CETESB, adotar todas as medidas previstas no mencionado plano para promover a efetiva reparação dos danos ambientais na área;
- 8) O Município de Lavrinhas se obriga a comprovar o cumprimento das obrigações previstas neste ajuste, nos prazos avençados, com os respectivos documentos, independentemente de prévia intimação;
- 9) O Município de Lavrinhas se obriga a noticiar e comprovar nos presentes autos a decisão judicial proferida nos autos Desapropriação Judicial nº 0000005-41.1983.8.26.0156, no prazo de dez dias após a publicação da referida decisão;
- 10) O atraso ou não cumprimento das obrigações autoriza imediata propositura de ação de execução da multa diária, no valor de um salário mínimo, limitado a R\$500.000,00 (quinhentos mil reais), independentemente de prévia notificação da Prefeitura, a ser destinada ao Fundo Estadual de Reparação de Interesses Difusos Lesados - de que tratam a Lei Federal nº 7.347/85 e a Lei Estadual nº 13.555, de 09/06/2009, a qual altera a Lei Estadual nº 6.536/89.

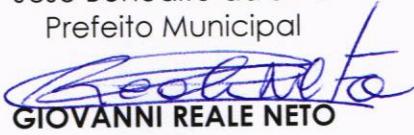
Termos em que,
Pedem deferimento.

Cruzeiro, 6 de fevereiro de 2024.


GIANFRANCO SILVA CARUSO
Promotor de Justiça


MUNICÍPIO DE LAVRINHAS

José Benedito da Silva
Prefeito Municipal


GIOVANNI REALE NETO
Procurador Jurídico Municipal
OAB/SP 256.661