



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE GOIÁS
4ª Promotoria de Justiça de Aparecida de Goiânia

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DA VARA DAS FAZENDAS
PÚBLICAS DA COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA-GO**

O MINISTÉRIO PÚBLICO ESTADUAL, através da 4ª Promotoria de Justiça de Aparecida de Goiânia, pela signatária, vem perante Vossa Excelência, propor **AÇÃO CIVIL PÚBLICA AMBIENTAL** em face do

MUNICÍPIO DE APARECIDA DE GOIÂNIA, pessoa jurídica de Direito Público, com sede na rua João Batista de Toledo, n.º 16, Centro, Aparecida de Goiânia-GO,

CRISTAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, pessoa jurídica de Direito Privado, CNPJ n. 02.272.292/0001-47, sem sede definida atualmente, posto que sem atividade, podendo ser citada na pessoa de sua representante legal, Maria Cristina do Vale Faria, fone 251 5354, residente na rua R-11, n. 691, apto 501, Ed. C. Ferran, Setor Oeste, ou na rua 13, n. 100, Bairro Santo Antônio, Aparecida de Goiânia (escritório de advocacia, que responde pela venda dos imóveis da Vila Oliveira), fone 282 8029,

SÉRGIO JOSÉ BARBOSA, brasileiro, solteiro, comerciante, C.I. n. 108181-4, 2ª. Via, SSP/GO, residente na rua Itigi Ivomoto, quadra 06, lote 10, Conjunto Castelo Branco, Goiânia-GO,

IVANA POTENCIANO ISAAC, brasileira, solteira, estudante, C.I. n. 4.152.270, residente na Rua 615, Siesta Key Cir. Apartamento 3317, Deerfield Beach, Flórida, EUA;



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE GOIÁS
4ª Promotoria de Justiça de Aparecida de Goiânia

LUDMYLLA POTENCIANO ISAAC, brasileira, solteira, estudante, C.I. n. 4.187.476, 2ª. Via, SSP-GO, residente na rua 1140, quadra 248, lote 04, Setor Marista, Goiânia-GO,

pelas razões de fato e de direito a seguir aduzidas:

DOS FATOS E DO DIREITO

O loteamento de Vila Oliveira foi aprovado na década de 50. Nessa época, Aparecida de Goiânia ainda não tinha sido emancipado como município, o que só veio a ocorrer pela lei estadual n. 4.927, de 14 de novembro de 1963. Existia na ocasião, o povoado Aparecida, que em 1958, pela lei municipal de 1.295, foi concedida a condição de distrito de Goiânia com o nome de Vila Aparecida de Goiás.

Nessa condição de distrito, o loteamento Vila Oliveira foi registrado no Cartório da 1ª. Circunscrição de Registro de Imóveis da Capital. A documentação desse loteamento passou para o Cartório da 3ª Circunscrição de Registro de Imóveis de Goiânia, por determinação do Tribunal de Justiça do Estado.

Assim, com informações do Cartório da 3ª Circunscrição de Goiânia e do Cartório de Registro de Imóveis, é que foi possível levantar os dados sobre o loteamento Vila Oliveira.

Segundo o Cartório de Goiânia, a planta do loteamento já está bastante antiga e não haveria condições de fornecer cópias desta. Quanto ao decreto de aprovação, esse não foi encontrado no processo desse loteamento arquivado no cartório (doc. fls.).

No entanto, o memorial descritivo, datado de 24/01/1955 foi apresentado (doc. fls.).

Antes de existir o loteamento Vila Oliveira, de acordo com o memorial descritivo, em 17/06/52 foi inscrito no Cartório da 1ª Circunscrição de Goiânia, o loteamento Chácara Oliveira, que passaram a constituir o Loteamento Vila Oliveira com área de 2.379.210 m² (dois milhões, trezentos e setenta e nove mil, duzentos e dez metros quadrados), que se



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE GOIÁS
4ª Promotoria de Justiça de Aparecida de Goiânia

chamava Chácara Oliveira, parcelamento destinado a chácara urbanas. A divisão do terreno previa reserva de 10 chácara ao longo dos diversos cursos d'água existentes, com área total de 361.214 m² e o restante dividido em lotes.

À Prefeitura foram destinadas as quadras:

- 1) quadra 01, com 17 lotes residenciais e 2 comerciais;
- 2) quadra 04, com 26 lotes residenciais;
- 3) quadra 67, com 22 lotes residenciais;
- 4) quadra 73, com 19 lotes residenciais;
- 5) quadra 96, com uma área reservada;
- 6) quadra 108, com 36 lotes residenciais.

Consta do memorial descritivo também, o disposto no artigo 3º, do decreto 58/37, que, as vias de comunicação e os espaços livres ficariam inalienáveis, desde a inscrição no registro, desse documento, que ocorreu, em 24/01/55.

Os espaços livres compuseram as seguintes quadras, de acordo com o memorial descritivo:

- 1) quadra 23, reservada a uma escola;
- 2) quadra 58, uma área reservada (sem dizer a finalidade, no memorial descritivo);
- 3) quadra 61, reservada para um mercado;
- 4) quadra 96, uma área reservada (sem dizer a finalidade);
- 5) quadra 116, uma área reservada (sem dizer a finalidade);
- 6) quadra 119, parte reservada no centro para um play-ground;
- 7) quadra 122, reservada para hospital.

Essas áreas não parceladas, espaços livres compunham o percentual de 35%, juntamente com o arruamento que o legislador do decreto-lei 58/37 exigia do loteador para a aprovação do loteamento, conforme inteligência do artigo 3º, que dizia que *a inscrição torna*



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE GOIÁS
4ª Promotoria de Justiça de Aparecida de Goiânia

inalienáveis por qualquer título, as vias de comunicação e os espaços livres constantes do memorial e da planta. Esse percentual exigido significa na Vila Oliveira, com área total de 2.379.210 m², para as áreas de domínio público de no mínimo 832.723,50 m² (arruamento + espaços livres).

Não havia necessidade de que o Município registrasse tais áreas reservadas como de seu domínio, posto que com a aprovação do loteamento essas áreas passavam automaticamente para o domínio público sem necessidade de escritura pública do loteador ao Município. O SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTIÇA e TRIBUNAIS DE JUSTIÇA do país decidiram nesse sentido, pacificamente, na década de 50 e seguintes. Senão vejamos:

RTJ, 79:991 – Aprovado o arruamento, para urbanização de terrenos particulares, as áreas destinadas às vias e logradouros públicos passam automaticamente para o domínio do município, independentemente de título aquisitivo e transcrição, visto que o efeito jurídico do arruamento é, exatamente, o de transformar o domínio particular em domínio público, para uso comum do povo. Não tem o loteador infringente do Dec.-Lei 58/37 mais direitos que o loteador a ele obediente. Inalterabilidade das plantas sem o consenso do município. Recurso extraordinário conhecido, porém não provido. (STF)¹

RDA, 87:218 – Executado o arruamento, se a Municipalidade aceita o plano, opera-se a transmissão do domínio particular para o domínio público. (TJSP)

JB – 25:205 – Os espaços livres do loteamento, na forma constante do projeto e do memorial descritivo aprovados, integram *ex vi legis*, e por sua destinação, o domínio público do Município, independentemente de qualquer assento no registro imobiliário. (TJSP)

RF 152:294 – Não pode o proprietário pretender que a Prefeitura lhe indenize os espaços livres destinados a ruas e praças. Esses espaços convertem-se em terrenos de uso comum, inalienáveis por qualquer título (Ap. cível 8.823. 9TJMG, ac. De 15/06/1953).

¹ DINIZ, Maria Helena. Sistemas de Registros de Imóveis. São Paulo: Saraiva, 1992, pág. 272.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE GOIÁS
4ª Promotoria de Justiça de Aparecida de Goiânia

Assim, as quadras 23, 58, 61, 96, 116, 119, 122 pertenciam ao município, posto que áreas livres (não parceladas), desde a época da aprovação do loteamento, que se deu em meados da década de 50.

Na presente ação, questiona-se apenas a transmissão ao particular da quadra 23.

A quadra 96 era área reservada (não parcelada em lotes) e deveria implantar ali um equipamento comunitário que servisse à comunidade, de acordo com suas necessidades, portanto, de domínio da municipalidade. O município não tomou posse do bem da coletividade. Foi mau gestor em não construir o equipamento público, exigido em lei e ainda foi omissivo em fiscalizar o patrimônio público. Hoje esse está nas mãos de particulares.

Assim, desde a aprovação do loteamento essa área permaneceu em nome do loteador, Sr. João Luiz de Oliveira. Em 22/05/2000, esse imóvel foi vendido à Firma Cristal – Empreendimentos Imobiliários.

Investigando a Firma Cristal – Empreendimentos Imobiliários, cujo endereço comercial citado na matrícula é Rua 04, Ed. Parthenon Center, sala 1.102, Centro, Goiânia constatou-se que essa empresa já tinha encerrado suas atividades há mais de 06 anos, porém com registro ativo na JUCEG. Na Receita Federal a empresa está inapta, desde 12/05/04, constando como sócia Maria Cristina do Vale Faria, fone 251 5354, rua R-11, n. 691, apto 501, Ed. C. Ferran, Setor Oeste. Constaram como sócios dessa empresa, que se retiraram no ano de 1987, Naila Abreu do Valle, Ricardo Lucho do Valle, Rosane Maia do Valle Assis e Rosemeire Ribeiro Santana.

Em 05/06/2001, o imóvel foi vendido, à Maria Aparecida Pimenta e Wilian Maria de Castro.

Fato interessante foi a liberalidade de Maria Aparecida e Wilian Maria que doaram esse imóvel ao município de Aparecida de Goiânia em 07/04/2003.

Fato mais interessante ainda foi a aprovação da lei municipal n. 2.360, anterior a essa doação, de 04/04/2003, que desafetou essa área que ele iria ganhar três dias depois, e permutou esse imóvel com a CRISTAL – Empreendimentos Imobiliários Ltda.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE GOIÁS
4ª Promotoria de Justiça de Aparecida de Goiânia

A Cristal recebeu a área por permuta em 14/04/2003, escritura pública de permuta lavrada no Cartório de Registro de Imóveis em Aparecida e em 15/05/2003 alienou essa área para Sérgio, Ivana e Ludymilla.

Essa cadeia dominial desse imóvel foi obtida junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Aparecida de Goiânia, registro esse feito em 22/05/2000 (doc. de fls.), que acredita-se tenha sido feito nessa data, posto que o processo do loteamento encontrava-se no Cartório da 3ª Circunscrição em Goiânia, em face do histórico do município, anteriormente mencionado.

Nunca foi edificado nenhum prédio nessa quadra 96, desde a época da aprovação do loteamento Vila Oliveira.

Constata-se, portanto, que uma área pública foi vendida, sem prévia desafetação, motivo pelo qual a venda é nula de pleno direito.

ACRESCENTA-SE um outro fato relevante, sobre o loteamento Vila Oliveira, de uma outra área designada por Praça de Esportes, com 14.037,40 m², de propriedade do município, que foi doada ao Vila Nova Futebol Clube. O município de Aparecida de Goiânia ingressou com ação n. 728, de Anulação de Doação cumulada com Nulidade de transcrição Imobiliária, cujo pedido foi deferido pelo Juiz de Direito da Comarca de Hidrolândia em 29.06.84.

Os espaços livres (áreas não parceladas) em uma cidade podem ter várias afetações como praça, escola, hospital, posto policial, área para lazer e esportes etc. No caso da Vila Oliveira foram destinadas 07 quadras como espaços livres, sendo que a quadra 23, conforme foi demonstrado.

Essas áreas estão voltadas para o bem-estar da população que vai morar naquele loteamento aprovado pelo município e fator de valorização para os imóveis.

Enfim, são bens pr predispostos ao interesse coletivo e que desfrutem de especial proteção para que sua finalidade urbanística não seja desvirtuada por ação do Estado ou de



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE GOIÁS
4ª Promotoria de Justiça de Aparecida de Goiânia

terceiros (v.g. esbulho), pois qualificam-se pela **inalienabilidade peculiar**, por força do art. 3º, Decreto-lei 58/37: *vias de comunicação e espaços livres de loteamentos/arruamentos*) e mais recentemente pela **indisponibilidade e inalterabilidade de seu fim** pelo parcelador, nos termos do art. 17, Lei 6.766/79: *espaços livres, vias e praças, áreas institucionais*.

DA NULIDADE DA LEI MUNICIPAL N. 2360, de 04/04/2003

A quadra 96 era área pública desde a aprovação do loteamento Vila Oliveira, uma vez que se tratava de espaço livre, para fins de implantação de equipamento público.

No entanto, pelo fato do município ter sido mau gestor do patrimônio público não tomou posse da área pública.

Não havia necessidade de escritura de doação dessa quadra para o município, conforme se demonstrou anteriormente com vários julgados nesse sentido, inclusive pelo Supremo Tribunal Federal, de acordo com o entendimento do art. 3º, do Decreto-Lei n. 58/37.

No entanto, fraudulentamente, houve a alienação da quadra 96, para a Cristal Empreendimentos Imobiliários, que repassou a particular.

Tais particulares doaram a área ao Município.

No entanto, antes dessa doação houve a lei municipal desafetando a área pública, para permuta-la com a Cristal Empreendimentos Imobiliários. Isso ocorreu três dias antes da doação.

A desafetação de uma área pública é permitida pelo direito Administrativo, mas há que estar norteadada pelo interesse público, requisito indispensável para a validade do ato.

Quais foram os critérios para a permuta dessa área pública para com a Cristal? Como promover a desafetação de uma área, via lei municipal, se na ocasião da promulgação da lei, a área ainda era de domínio particular?



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE GOIÁS
4ª Promotoria de Justiça de Aparecida de Goiânia

A Administração não é proprietária dos bens públicos. Ela é gestora. Ela trabalha para a promoção do interesse comum, não do interesse dos administradores e de um administrado, no caso a pessoa jurídica Cristal Empreendimentos Imobiliários.

A alienação de áreas públicas, para a implantação de equipamentos comunitários, para uma sociedade tão carente como a Aparecidense, DEVE SER EXCEÇÃO E NÃO REGRA.

Se era tão importante, tão relevante o interesse público que justificou a permuta de uma área pública com a Cristal Empreendimentos Imobiliários, porque essa alienou o imóvel a particulares, menos de um mês depois?

Se isso não for mero interesse econômico da empresa Cristal e de má gestão da coisa pública do Prefeito Ademir Menezes e dos Vereadores de Aparecida de Goiânia, tenho certeza de uma coisa, INTERESSE PÚBLICO não é.

DA MEDIDA LIMINAR

Nos termos do art. 12, da lei n.º 7.347/85 é permitido ao Juiz, o poder de conceder medida liminar, sem justificção prévia, para evitar dano irreparável ou ameaça de danos, bastando, para tanto, a presença do *fumus boni iuris* e do *periculum in mora*.

O *fumus boni iuris* se caracteriza na demonstração inequívoca do direito alegado, pela apresentação de farto repertório jurídico legal enquanto que o *periculum in mora* caracteriza-se pelo perigo de ocupação da área que hoje, encontra-se sem qualquer edificação.

Não se pode criar a “indústria do fato consumado” que, certamente, dificultará a prestação jurisdicional futura.

Os interesses secundários da Administração e de uma empresa, não podem se sobrepor aos interesses difusos da população do Loteamento Vila Oliveira, que se sente espoliado de seus bens, com a atitude do Sr. Prefeito e dos Vereadores.

Ante o exposto, o Ministério Público requer a concessão de medida liminar, sob pena de multa pecuniária diária no valor de R\$ 10.000,00 (art. 12, § 2º, da lei n.º 7.347/85),



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE GOIÁS
4ª Promotoria de Justiça de Aparecida de Goiânia

em caso de descumprimento, consubstanciada em proibição aos réus de construir qualquer benfeitoria ou executar projeto de construção, por sobre a quadra 96, situada entre as ruas Granada, Travessa hematita e Avenida Andalusita, Vila Oliveira, até final julgamento da lide.

DO PEDIDO

Ante o exposto, o Ministério Público requer:

I - A concessão *initio litis* da medida liminar, na forma requerida;

II - A citação pessoal da ré, para virem, querendo, responder a presente ação, sob pena de revelia;

III - ao final, a procedência da ação, com o deferimento dos pedidos, na forma abaixo explicitada (cumulação sucessiva de pedidos, art. 292, do CPC), condenando-se os réus, ao pagamento dos ônus processuais e da sucumbência,

a) em caráter **principal** requer-se:

a.1) a declaração de nulidade da escritura pública de compra e venda, lavrada no Cartório no 7º Ofício de Notas de Goiânia, livro 174, fls. 01/150, em 30/06/77, onde João Luiz de Oliveira e sua mulher, loteador da Vila Oliveira, alienaram o imóvel em questão, como se proprietários fossem, à FIRMA CRISTAL – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., bem como de todos os registros subseqüentes (princípio da continuidade dos registros);

b) em caráter **sucessivo**, requer-se:

b.1) Condenação da **Escola Escrevivendo Ltda., na obrigação de fazer** consistente em desocupar a área em questão, retirando todas as benfeitorias (e remoção dos entulhos), porventura, já construídas nessa área pública.

b.2) condenação do **Município de Aparecida de Goiânia, na obrigação de fazer**, materializada na implementação e execução de projeto na área pública em comento, dando-lhe destinação de área institucional, realizando as obras necessárias para tanto com a



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE GOIÁS
4ª Promotoria de Justiça de Aparecida de Goiânia

finalidade de dar efetivação à destinação original, de área reservada para uma escola pública, no prazo de 01 (um) ano;

c) condenação dos réus:

c.1) ao pagamento individual da quantia de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), a título de **INDENIZAÇÃO** pelos danos já causado aos meio ambiente, até o presente momento, a serem revertidos ao Fundo Municipal do Meio Ambiente.

c.2) ao pagamento de multa diária, para cuja estimativa sugere o valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais), devida somente se, ao término dos prazos fixados na sentença, houver o descumprimento das obrigações de fazer indicadas, quantia sujeita a correção monetária, pelos índices oficiais, desde a distribuição da inicial até o efetivo adimplemento, destinada a recolhimento ao Fundo Municipal do Meio Ambiente.

IV - Requer mais:

- a produção de todas as provas admitidas em Direito, notadamente documentos, depoimento pessoal, sob pena de confissão, oitiva de testemunhas, realização de perícias e inspeções judiciais;
- publicação de edital para conhecimento de terceiros da presente ação, dado o caráter “erga omnes da coisa julgada na ação civil pública;
- dispensa do pagamento de custas, emolumentos e outros encargos (Lei 7.347/85, art. 18; C.D.C., art. 87).

Dá-se à causa o valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais).

Aparecida de Goiânia, 14 de outubro de 2004.

Miryam Belle Moraes da Silva
4ª Promotora de Justiça