



CERTIDÃO DE INSTAURAÇÃO DE REURB **Nº 002/2024**

A **PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁLVARES MACHADO**, através de sua **Comissão de Regularização Fundiária** nomeada pelo Decreto nº 3.083/2023 de 02 de junho de 2023, no uso das atribuições legais que lhes são conferidas pelo art. 4º, § 1º da Lei Complementar Municipal nº 32 de 30 de junho de 2021 c.c. art. 11, inciso V da Lei Federal nº 13.465 de 11 de julho de 2017, subsidiada na Lei Municipal nº 32/2021 e 41/2022, expede a presente **CERTIDÃO DE INSTAURAÇÃO DE REURB - E** referente ao parcelamento do solo, denominado **CONDOMÍNIO DE LOTES ESPERANÇA I**, objeto da matricula nº 55.612.

Prefeitura Municipal de Álvares Machado, 21 de fevereiro de 2024.



ANA CAROLINA SANVEZZO FREITAS
Representante do Departamento de
Planejamento Hab. e Desenvolvimento



MOISÉS H. DOS SANTOS LEONEL
Representante do Departamento
de Obras e Serviços Públicos



GUILHERME BORTOLUZZI CABRERA
Representante do Departamento de
Agricultura Abastecim. e Meio Ambiente



SORAIA OLIVEIRA SILVA
Representante do Departamento de
Administração



VANESSA BELLÃO PEREIRA
Representante do Departamento de
Assistência Social

RECEBIDO

01 / 03 / 24

Soraima Karine A. Freitas
Assinatura



fls. 156

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO
PROMOTORIA DE JUSTIÇA CÍVEL DE PRESIDENTE PRUDENTE
2ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA (CONSUMIDOR, MEIO AMBIENTE, URBANISMO E FUNDAÇÕES)
Av. Brasil nº 494 – Centro – CEP 19010-031 – Fone (18) 3345-2150
(Horário de atendimento ao público: das 13h00 às 17h00)

1

**TERMO DE AUDIÊNCIA E AJUSTAMENTO DE CONDUTA
ÀS EXIGÊNCIAS LEGAIS**

Ref. Inquérito Civil nº 14.0720.0000830/2011-7 (Urbanismo)

Aos 26 (dez) dias do mês de junho de 2018,
às **15h00**, no gabinete desta 2ª Promotoria de Justiça de Presidente Prudente - SP, situada na Sede do Ministério Público, Avenida Brasil, nº 494, 3º andar, Sala 305, nesta cidade e comarca de Presidente Prudente, presente o Excelentíssimo Doutor **JURANDIR JOSÉ DOS SANTOS**, 2º Promotor de Justiça da comarca de Presidente Prudente, compareceu o sr. **ARMANDO TOFANELI**, brasileiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 4.410.022-X (SSP-SP) e inscrito no CPF sob o nº 316.163.998-72, residente e domiciliado na Avenida das Américas nº 17, na cidade de Álvares Machado, Comarca de Presidente Prudente-SP. Foi proposta a assinatura de um Termo de Ajustamento de Conduta às exigências legais, referente aos fatos apurados neste Inquérito, restando frutífera nos termos e cláusulas seguintes:

**I – DOS FUNDAMENTOS DO TERMO DE
AJUSTAMENTO DE CONDUTA**

1 – CONSIDERANDO o parecer nº 046-2011 de fls. 07/23 elaborado pelos Assessores Técnicos do CAEX do Ministério Público, noticiando a existência de danos ambientais e irregularidades urbanísticas decorrentes dos loteamentos de propriedade do sr. **ARMANDO TOFANELI**, denominados de “**Área A**” (com 2 hectares), matrícula 62.461, do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Presidente Prudente e “**Área B**” (com 2.7395 hectares), matrícula 55.612, do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Presidente Prudente, na Estrada Velha de Alfredo Marcondes, no município de Álvares Machado;

2 – CONSIDERANDO que a tutela do Meio Ambiente e Urbanismo é direito constitucional e dever do Ministério Público;



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO
PROMOTORIA DE JUSTIÇA CÍVEL DE PRESIDENTE PRUDENTE
2ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA (CONSUMIDOR, MEIO AMBIENTE, URBANISMO E FUNDAÇÕES)
Av. Brasil nº 494 – Centro – CEP 19010-031 – Fone (18) 3345-2150
(Horário de atendimento ao público: das 13h00 às 17h00)

fls. 157

2

3 – CONSIDERANDO que foi instaurado Inquérito Civil para cabal apuração das referidas infrações;

4 – CONSIDERANDO que o compromitente tem interesse na recomposição do dano causado, firma-se o presente Termo de Ajustamento de Conduta, nos termos abaixo.

II - DAS CLÁUSULAS DO TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA

1 – O compromitente, senhor **ARMANDO TOFANELI** reconhece as irregularidades urbanísticas e ambientais decorrentes do parcelamento irregular do solo decorrentes de loteamentos denominados de “Área A” (com 2 hectares), matrícula 62.461, do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Presidente Prudente e “Área B” (com 2.7395 hectares), matrícula 55.612, do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Presidente Prudente, ambos de propriedade do Compromitente, localizados na Estrada Velha de Alfredo Marcondes, no Município de Álvares Machado, bem como a obrigação de repará-las, em razão de que se compromete a:

A – Proceder no prazo de 12 (doze) meses a regularização de ambos os empreendimentos junto à Prefeitura Municipal de Álvares Machado, bem como, junto à CETESB e ao GRAPROHAB, no que couber, e atender à legislação urbanística e ambiental, promovendo o registro dos loteamentos no respectivo Cartório;

B – Se abster de comercializar, negociar, doar, fazer publicidade ou implantar melhorias que não aquelas necessárias para manutenção do imóvel e preservação do meio ambiente, de eventual terreno ainda não comercializado;

C – Se abster de praticar ou promover qualquer intervenção no local (senão para

ento é cópia do original, assinado digitalmente por JURANDIR JOSE DOS SANTOS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 01/08/2022 às 16:43, sob o número 10160364620228260482. 137
ar o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1016036-46.2022.8.26.0482 e código 87AAC7C.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO
PROMOTORIA DE JUSTIÇA CÍVEL DE PRESIDENTE PRUDENTE
2ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA (CONSUMIDOR, MEIO AMBIENTE, URBANISMO E FUNDAÇÕES)
Av. Brasil nº 494 – Centro – CEP 19010-031 – Fone (18) 3345-2150
(Horário de atendimento ao público: das 13h00 às 17h00)

fls. 158

3

sua preservação) antes de se obter a total regularização dos empreendimentos.

2 – O descumprimento, mesmo que parcial, das obrigações assumidas neste termo de ajustamento de conduta obrigará o compromitente ao pagamento de multa diária de **R\$100,00 (cem reais)**, corrigida de acordo com o índice oficial empregado pelo E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, sem prejuízo das sanções de natureza criminal, nos termos do artigo 68 da Lei nº 9.605, de 12 de fevereiro de 1998.

3 – Em caso do não cumprimento do termo anterior, no prazo fixado, o Ministério Público poderá executar judicialmente o compromitente para o pagamento dos valores acima especificados, a serem recolhidos ao Fundo para Reconstituição dos Bens Lesados, conforme o artigo 13, da Lei 7.347/85, sem prejuízo das multas cominatórias;

Estando em ordem e de acordo com as cláusulas anteriormente expostas, assina o presente compromisso para que surta seus regulares efeitos, tendo ele eficácia de título extrajudicial, após a homologação pelo Conselho Superior do Ministério Público.

Em seguida, pelo Promotor de Justiça foi deliberado que os autos tornem conclusos para promoção de arquivamento. Eu, Rafael Mitsuo Suyama Shimabukuro, estagiário do Ministério Público, digitei.


JURANDIR JOSE DOS SANTOS
2º Promotor de Justiça


ARMANDO TOFANELI
RG nº 1.448.090-8

mento é cópia do original, assinado digitalmente por JURANDIR JOSE DOS SANTOS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 01/08/2022 às 16:43, sob o número 1016036462022830482. Verificar o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1016036-46.2022.8.26.0482 e código 87AAC7C.



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO

Bel. Márcio Minuzzi de Mello, 19 de setembro de 2006. R.S. 01
MATRÍCULA Nº 55.612 OFICIAL

-55.612-

MATRÍCULA Nº

ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - Oficial Substituto

MÁRCIO THADEU MARTINS - Oficial Substituto

REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - Oficial Substituto

BEL.: WALTER AFONSO - Oficial

IMÓVEL:

UM IMÓVEL RURAL, com a área de 2,7395 hectares, ou sejam, 27.395,00 metros quadrados, ou ainda, 1,1320247 alqueires paulista, identificado como Lote nº 3 (três), da "Área 3", composto por parte do Lote Rural nº 7 (sete), da Gleba "C" (cê), no bairro Reservado, encravado na Fazenda Montalvão, denominado **"SÍTIO SÃO JOSÉ"**, no distrito e município de Álvares Machado, comarca de Presidente Prudente, Estado de São Paulo, compreendida dentro de um polígono irregular com o seguinte roteiro: "Inicia-se no ponto MP 1 e segue margeando a estrada de terra municipal a uma distância de 158,86 metros até o ponto MP 2; deste deflete à esquerda e segue com rumo 47°10'28" NE na distância de 25,72 metros até o ponto MP 2-a; deste deflete à esquerda e segue com rumo 29°30'10" NE, na distância de 27,30 metros até o ponto MP 2-b; deste deflete à esquerda e segue com rumo 17°24'14" NE, na distância de 192,14 metros até o ponto 4-b; do ponto MP 2 até o ponto 4-b confronta com o lote nº 4 (quatro), de propriedade de José Sperandini Ropelli; deste, deflete à esquerda e segue com rumo 29°48'14" NW a uma distância de 80,86 metros até o ponto 4-c, confrontando com o imóvel de propriedade de Antônio Manzano Rós; deste deflete à esquerda e segue com rumo 41°08'51" SW, na distância de 227,94 metros, confrontando com o lote nº 2 (dois), de propriedade de José Sperandini Ropelli, até o ponto inicial MP 1."; este imóvel encontra-se cadastrado pelo Incra sob nº 626.023.011.550-1; módulo rural (ha): 20,4347; nº módulos rurais: 0,92; módulo fiscal (ha): 22,00; nº módulos fiscais: 0,87; fração mínima de parcelamento (ha): 2,00; área total (ha): 19,30, conforme CCIR 2003/2004/2005. **PROPRIETÁRIOS: JOSÉ SPERANDINI ROPELLI**, CI-RG/SP nº 29.427.478-9, CPF/MF nº 192.435.618-04, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, com **ROSÁLIA MENDES ROPELLI**, CI-RG/SP nº 23.690.802, CPF/MF nº 204.616.088-63, brasileiros, lavradores, residentes e domiciliados na cidade de Álvares Machado/SP, na Rua da Glória, nº 136, Jardim São José. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matriculado sob nº 54.591 nesta serventia registral, em 22.2.2006. Presidente Prudente/SP, 19 de setembro de 2006. O Oficial. (Walter Afonso)

Av.1/55.612. Presidente Prudente/SP, 19 de setembro de 2006. Procede-se a presente averbação para ficar constando que sobre o imóvel acima matriculado existe registrado sob nº 6 (seis), da Matrícula nº 22.128, e sob nº 9.585, do Livro Auxiliar 3-1, desta serventia registral, em 3.9.1998, e averbada sob nº 1 (um), da Matrícula nº 54.591, uma **HIPOTECA CEDULAR** em favor do Banco do Brasil S/A, agência de Álvares Machado, no valor de 4.999,49, vencida em 20.5.1999. Oficial. (Walter Afonso)

Av.2-55.612. Presidente Prudente/SP, 11 de fevereiro de 2008. - **CANCELAMENTO**. Pelo instrumento particular de baixa de registro, celebrado aos 03.abril.2006, na cidade de Álvares Machado, neste Estado, assinado, com firmas reconhecidas e arquivado nesta serventia registral, consta que em virtude de quitação dada pela credora hipotecária, BANCO DO BRASIL S/A, aos devedores, a hipoteca cadular constante da averbação nº 01 (uma), nesta matrícula, fica devidamente cancelada. Título prenotado sob nº 152.837 aos 08.fevereiro.2008. O Oficial. (Walter Afonso)

Av.3-55.612. Presidente Prudente/SP, 11 de fevereiro de 2008. **DOAÇÃO**. Pela escritura de doação pura e simples lavrada aos 25.setembro.2006, as folhas 171/175 do Livro nº 130 do Tabelião de Notas da cidade de Álvares Machado/SP, neste Estado, arquivado nesta serventia registral, consta que os proprietários supra - qualificados, **JOSÉ SPERANDINI ROPELLI** e sua esposa **ROSÁLIA MENDES ROPELLI**, doaram o imóvel acima matriculado pelo valor de R\$ 13.000,00 (treze mil reais), ao outorgado donatário, **JOSÉ ROPELLI**, brasileiro, lavrador, CI-RG/SP nº 16.404.780, CPF/MF nº 069.262.468-66, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da lei 6.515/77, com **FÁTIMA APARECIDA SANTANA ROPELLI**, brasileira, do lar, CI-RG/SP nº 25.575.704-9, CPF/MF nº 141.801.948-80, com residência e domicílio na cidade de - Álvares Machado, no Sítio São José, bairro Reservado. Demais condições constam do título prenotado sob nº 152.838, aos 08.fevereiro.2008. O Oficial. (Walter Afonso)

-continua no verso-



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO

Bel. Márcio Minuzzi de Medeiros
OFICIAL

CERTIFICO, para fins do Inciso IV do Artigo 1º do Decreto nº 93.240 de 09-09-86, que a reprodução da presente Matricula está conforme o original e foi extraída na forma do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/1973, nada mais havendo a certificar além dos atos já expressamente lançados na aludida matricula com referência a NEGATIVA de alienações ônus o registro de citações de ações reais e pessoais reipersecutórias. Eu, Paulo Henrique de Lino Ribeiro, Escrevente Autorizado, conferi, Imprimi e assinei a presente certidão. Presidente Prudente-SP, segunda-feira, 16 de janeiro de 2023.

Paulo Henrique de Lino Ribeiro
Escrevente Autorizado

PRazo DE VALIDADE - Para fins do disposto no Inciso IV do Art. 1º do Dec. Fed. nº 93.240/86, e letra "C" do Item 15 do Cap. XVI do Prov. NSC01 56/2019, a presente certidão é válida por 30 dias, a contar da data da sua emissão.

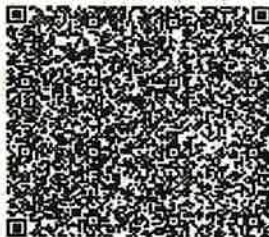
Ao Oficial: R\$ 40,81
Ao Estado: R\$ 11,63
Ao Sec. Faz.: R\$ 7,96
Ao Reg. Civil: R\$ 2,15
Ao Trib. Jus.: R\$ 2,81
Ao Município: R\$ 2,15
Ao Min. Púb.: R\$ 1,96
Total: R\$ 69,57

Para conferir a procedência
deste documento efetue a
leitura do QR Code impresso
ou acesse o endereço
eletrônico:

<https://seledigital.tisp.jus.br>

Selo Digital:
1126153C300000003327042
39

Protocolo 121533



MATRÍCULA Nº - 55.612 -

VERSO DAS FOLHAS Nº 01 (um). -

08. O Oficial,  (Walter Afonso)

AV-4-55.612. Presidente Prudente/SP, 11 de fevereiro de 2008. PACTO ANTENUPCIAL. Pelo requerimento firmado pelo proprietário supra e retro qualificado, JOSE ROPELLI, assinado, com firma reconhecida, acompanhado de certidão de casamento nº 5.936, as folhas 11 do Livro 8-23 do Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade e comarca, digo de Álvares Machado e da Escritura Pública de Pacto antenupcial registrada sob nº 13.541, no Livro 3 - Registro Auxiliar deste Oficial Registrador, arquivados nesta serventia registral, consta que os proprietários supra e retro qualificados, JOSE ROPELLI e s/mr. FATIMA APARECIDA SANTANA ROPELLI, são casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, cuja cerimônia realizou-se em 04. setembro. 1987. Título prenotado sob nº 152.868, aos 11. fevereiro. 2008. O Oficial,  (Walter Afonso).

R.5/55.612.- Presidente Prudente, 21 de Maio de 2.008.- Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 205936-3, emitida em 16 de Maio de 2008, arquivada nesta serventia, consta que o imóvel retro matriculado foi dado em Garantia Hipotecária de 1º grau, em favor do Banco Nossa Caixa S/A., agência de Álvares Machado-SP, figurando como Emitente, JOSE ROPELLI; e ainda, como Outorga Uxória, FATIMA APARECIDA SANTANA ROPELLI, ambos retro e acima qualificados, pelo valor de R\$- 27.000,00, pagável em 13 (treze) parcelas, vencendo-se a primeira em 15.05.2009 e a última em 15.05.2012, e juros de 5,50% a.a., equivalente a 0,4472% ao mês, objeto do Registro nº 13.643 do Livro 3 de Registro Auxiliar, desta Serventia. - Prenotado sob nº 154.549, em 21.05.2008. O Oficial,  (Walter Afonso).

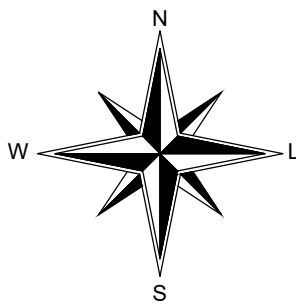
Av.6/55.612.- Presidente Prudente, 23 de Fevereiro de 2.011.- Foi cancelada a hipoteca registrada sob nº 05 (cinco) acima, e sob nº 13.643 do Livro 3 de Registro Auxiliar desta serventia, em virtude de quitação dada pelo credor ao devedor, nos termos do instrumento particular feito em Álvares Machado-SP, aos 11 de fevereiro de 2011, assinado, com firma reconhecida e arquivado nesta serventia. - Prenotado sob nº 171.181, em 18.02.2011.- O Oficial,  (Walter Afonso).

R.7/55.612.- Presidente Prudente, 23 de Fevereiro de 2.011.- Pela Escritura de Venda e Compra datada de 16 de fevereiro de 2011, de notas do tabelião da cidade de Álvares Machado-SP, Livro 143, fls. 255/257, arquivada nesta serventia, consta que os proprietários retro e acima qualificados, Srs. JOSE ROPELLI e s/mr. FATIMA APARECIDA SANTANA ROPELLI, transmitiram por venda, pelo valor de R\$- 30.000,00 e nas condições constantes do título ao outorgado comprador, Sr. ARMANDO TOFANELI, barbeiro, RG. 4.410.022-X-SP e CPF. 316.163.998-72, casado sob o regime da comunhão de bens, anteriormente ao advento da Lei nº 6.515/77, com a Sra. Genoveva de Carvalho Tofaneli, do lar, RG. 36.249.877-0-SP e CPF 366.230.048-08, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Av. das Americas, nº 17, em Álvares Machado SP, o imóvel retro matriculado. - Prenotado sob nº 177.212, em 18.02.2011.- O Oficial,  (Walter Afonso).

REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO
BEL: WALTER AFONSO - Oficial
MÁRCIO THADEU MARTINS - Oficial Substituto

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA



AYA
ENGENHARIA

Rua Casimiro Dias, 1247 - Sala 3/Pres. Prudente/SP
Rua Antônio Venancio Lopes, 5-27/Pres. Epiácio/SP
Av. Ayrton Senna, 550, Sala 1.701/Londrina-PR
Fone: (18) 3908-1423 / contato@ayaengenharia.com.br

CONVENÇÕES

	Perímetro do Imóvel
	Divisas

PLANTA DE PERÍMETRO

Folha:

ÚNICA

Regularização Fundiária de Interesse Específico (Lei 13.465/17)

EMPREENDIMENTO: CONDOMÍNIO ESPERANÇA I
PROPRIETÁRIO: ARMANDO TOFANELI E OUTROS
LOCAL: Estrada Mendes - Álvares Machado/SP

ESCALA GRÁFICA 	ESCALA NOMINAL 1:1000	DATA JANEIRO/2023	MATRÍCULA 55.612
--------------------	--------------------------	----------------------	---------------------

PLANTA DE SITUAÇÃO (SEM ESCALA)



PROPRIETÁRIO:

ARMANDO TOFANELI
CPF: 316.163.998-72

QUADRO DE ÁREAS E PERÍMETROS
Área Total: 27.395,00 m²
Perímetro Total: 712,82 m

VIDE QUADROS NO PROJETO URBANÍSTICO

AUTOR DO PROJETO/ RESPONSÁVEL TÉCNICO:

LUARA AYA SZUCS R. IBRAHIM
ENGENHEIRA CARTÓGRAFA
CREA-SP: 5062950336
ART: 28027230230068693

APROVAÇÃO PREFEITURA

SÍTIO SÃO JOSÉ - GLEBA B
PROPRIETÁRIO: ARMANDO TOFANELI
CPF: 316.163.998-72
MATRÍCULA nº 55.612
CÓDIGO INCRA: 626.023.011.550-1

CLAUDEMIR GONÇALVES
Matrícula 55.613

COND. ESPERANÇA I			
De	Para	Rumo	Distância
4-c	MP1	41°08'51" SW	227,94 m
MP1	MP2	39°11'51" SE	158,86 m
MP2	MP2-a	47°10'28" NE	25,72 m
MP2-a	MP2-b	29°30'10" NE	27,30 m
MP2-b	4-b	17°24'14" NE	192,14 m
4-b	4-c	29°48'14" NW	80,86 m
Área: 2.7395,00 m² 2,7395 ha 712,82 m			

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA ____
VARA CÍVEL DA COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE – SP**

Ref. IC nº 14.0720.0000830/2011-7

O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO, por meio do Promotor de Justiça que esta subscreve¹, com atribuição na área da Habitação e Urbanismo, vem respeitosamente perante Vossa Excelência, nos termos do artigo 815 e seguintes do Código de Processo Civil, propor a presente **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER** em face de **ARMANDO TOFANELI**, brasileiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 4.410.022-X SSP/SP e inscrito no CPF sob o nº 316.163.998-72, residente e domiciliado na Av. das Américas, nº 17, na cidade de Álvares Machado/SP, pelos fatos e fundamentos jurídicos a seguir aduzidos:

I – DOS FATOS

Instaurou-se nesta 2ª Promotoria de Justiça de Presidente Prudente o Inquérito Civil nº 14.0720.0000830/2011-7, a cujas folhas se fará referência, para apurar eventuais irregularidades urbanísticas e ambientais no loteamento de Armando Tofaneli (área B),

¹juradir@mpsp.mp.br

localizado na Estrada de Alfredo Marcondes, no Município de Álvares Machado.

O presente procedimento originou-se a partir do Parecer nº 046-2011 elaborado pelos Assessores Técnicos do CAEx-MPSP, noticiando as irregularidades supracitadas (fls. 06/23)

Neste contexto, o Executado compareceu a esta Promotoria de Justiça e firmou com o Ministério Público do Estado de São Paulo Termo de Ajustamento de Conduta (fls. 138/140), que foi homologado pelo Egrégio Conselho Superior do Ministério Público (fls. 150), o que tornou título executivo extrajudicial, conforme artigo 5º, § 6º, da Lei nº 7.347/85.

No acordo firmado, o Executado se comprometeu as seguintes obrigações com o órgão legitimado:

A. Proceder no prazo de 12 (doze) meses a regularização de ambos os empreendimentos junto à Prefeitura Municipal de Álvares Machado, bem como, junto à CETESB e ao GRAPROHAB, no que couber, e atender à legislação urbanística e ambiental, promovendo o registro dos loteamentos no respectivo Cartório;

B. Se abster de comercializar, negociar, doar, fazer publicidade ou implantar melhorias que não aquelas necessárias para manutenção do imóvel e preservação do meio ambiente, de eventual terreno ainda não comercializado;

C. Se abster de praticar ou promover qualquer intervenção no local (senão para sua preservação)

antes de se obter a total regularização dos empreendimentos

2. O descumprimento, mesmo que parcial, das obrigações assumidas neste termo de ajustamento de conduta, obrigará o compromitente ao pagamento de multa diária de R\$ 100,00 (cem reais), corrigida de acordo com o índice oficial empregado pelo E. tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, sem prejuízo das sanções de natureza criminal, nos termos do artigo 68 da Lei nº 9.605, de 12 de fevereiro de 1998.

Com efeito, com a homologação do Termo de Ajustamento de Conduta às fls. 150, o Executado tomou ciência da homologação, bem como que a partir daquela data iniciar-se-ia a contagem do prazo para cumprimento do acordo celebrado (fls. 157).

Ocorre Excelência, que passados **quase 03 (três) anos** do prazo concedido para o cumprimento de acordo, até a presente data o Executado não cumpriu com as obrigações assumidas no Termo de Ajustamento de Conduta, conforme se verifica nos autos, pois mesmo sendo notificado por diversas vezes, não formalizou a doação das áreas institucionais previstas nas diretrizes de regularização, conforme fls. 237.

Assim, diante do não cumprimento do Termo de Ajustamento de Conduta, alternativa não há ao Ministério Público que não o ajuizamento da presente Ação de Execução de Obrigação de Fazer.

II – DO DIREITO

A legitimidade ativa do Ministério Público encontra base legal no artigo 778, § 1º, inciso I, do Código de Processo Civil, sendo que a legitimidade passiva do Executado vem estampada no título extrajudicial e encontra arrimo no artigo 779, inciso I, do mesmo diploma legal. Além do mais, o artigo 5º, § 6º, da Lei nº 7.347/85 dispõe que os órgãos públicos legitimados poderão tomar dos interessados compromisso de ajustamento de conduta às exigências legais, que terá eficácia de título executivo extrajudicial.

Com efeito, prevê o artigo 815 do Código de Processo Civil que, nas hipóteses de obrigação de fazer, o devedor será citado para satisfazê-la, no prazo fixado pelo juiz, se outro não houver sido fixado no título executivo.

No caso em análise, observa-se que o Executado extrapolou em muito o prazo constante do Termo de Ajustamento de Conduta.

Dessa forma, diante do lapso temporal já decorrido, o prazo a ser fixado para cumprimento das obrigações deve ser de no máximo de 06 (seis) meses.

Obtempere-se, ainda, que os eventuais custos derivados do cumprimento do Termo de Ajustamento de Conduta deverão ser suportados pelo Executado, conforme preceito estabelecido no artigo 815 e seguintes do Código de Processo Civil.

III – DO PEDIDO

Ante o exposto, requer a Vossa Excelência a citação do Executado, para que, no prazo de 06 (seis) meses, cumpra

integralmente todos os itens do Termo de Ajustamento de Conduta, prosseguindo o feito até a completa satisfação das obrigações, nos termos dos artigos 815 e seguintes do Código de Processo Civil.

Atribui-se à causa, para fins de alçada, o valor de R\$ 1.000,00 (mil reais).

Presidente Prudente/SP, 28 de julho de 2022.

[documento assinado digitalmente]

JURANDIR JOSÉ DOS SANTOS

2º Promotor de Justiça

TIAGO CINEDEZE

Analista Jurídico

MARIA RAFAELA FARIA

Estagiária do Ministério Público



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE
FORO DE PRESIDENTE PRUDENTE
2ª VARA CÍVEL

Av. Coronel José Soares Marcondes, 2201 - Presidente Prudente-SP - CEP 19013-050

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DECISÃO

Processo Digital nº: **1016031-24.2022.8.26.0482**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
 Exequente: **Ministério Público do Estado de São Paulo**
 Executado: **ARMANDO TOFANELI, RG 4.410.022-X, CPF 31616399872, com endereço à Avenida das Américas, 17, CEP 19160-000, Alvares Machado - SP**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **SILAS SILVA SANTOS**

Vistos,

Trata-se de ação de execução de título extrajudicial de obrigação de fazer.

Cite-se o executado para satisfazer a obrigação de fazer indicada na petição inicial, no prazo de 6 (seis) meses, sob pena de multa de R\$ 5.000,00, por mês, primeiramente até o limite de R\$ 50.000,00, sem prejuízo de nova avaliação após decorrido o prazo.

O valor da multa justifica-se pelo fato de o executado já estar em mora há mais de 3 anos, muito embora já houvesse multa diária de R\$ 100,00, a qual não se mostrou suficiente para gerar o adimplemento da obrigação firmada no TAC.

Em caso de inércia, manifeste-se a parte exequente se deseja satisfação à custa da parte executada, ou, alternativamente, a conversão em perdas e danos.

Outrossim, dê-se ciência ao executado de que transcorrido o prazo para cumprimento da obrigação sem que tenha sido cumprida, inicia-se o prazo de 15 dias para oferecimento de embargos à execução, independentemente de nova intimação.

Int.

Presidente Prudente, 03 de agosto de 2022.

SILAS SILVA SANTOS
 Juiz de Direito

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
 CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

Art. 105, III, das NSCGJ: "É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. A identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação da carteira funcional, obrigatória em todas as diligências".



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE

FORO DE PRESIDENTE PRUDENTE

2ª VARA CÍVEL

Av. Coronel José Soares Marcondes, 2201 - Presidente Prudente-SP - CEP 19013-050

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

Advertência: Opor-se à execução de ato legal, mediante violência ou ameaça a funcionário competente para executá-lo ou a quem lhe esteja prestando auxílio: Pena – detenção, de 2 (dois) meses a 2 (dois) anos, Desacatar funcionário público no exercício da função ou em razão dela: Pena – detenção, de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos, ou multa. “Texto extraído do Código Penal, artigos 329 “caput” e 331.

Art. 212, do CPC: Os atos processuais serão realizados em dias úteis, das 6 (seis) às 20 (vinte) horas.

§ 2º Independentemente de autorização judicial, as citações, intimações e penhoras poderão realizar-se no período de férias forenses, onde as houver, e nos feriados ou dias úteis fora do horário estabelecido neste artigo, observado o disposto no art. 5º, inciso XI, da Constituição Federal.

Artigo 5º, inciso XI, da CF: a casa é asilo inviolável do indivíduo, ninguém nela podendo penetrar sem consentimento do morador, salvo em caso de flagrante delito ou desastre, ou para prestar socorro, ou, durante o dia, por determinação judicial.