



PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE – MG  
RUA CARIJÓS, 45 – CENTRO – CEP 37550-000  
FONE: (35) 3449-4011 – FAX: (35) 3449-4014  
E-mail: chefeadj@pousoalegre.mg.gov.br  
**GABINETE DO PREFEITO**

**PROJETO DE LEI Nº 826/16**

**DESCARACTERIZA ÁREA VERDE NO  
LOTEAMENTO RECANTO DOS FERNANDES E  
AUTORIZA O CHEFE DO PODER EXECUTIVO A  
FORMALIZAR ESCRITURA DE PERMUTA DE ÁREAS  
COM O CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GREENVILLE.**

**Autor: Poder Executivo**

A Câmara Municipal de Pouso Alegre, Estado de Minas Gerais, aprova e o Chefe do Poder Executivo sanciona e promulga a seguinte Lei:

**Art. 1º.** Esta Lei dispõe sobre descaracterização de parte da área verde do Loteamento Recanto dos Fernandes e autoriza a permuta de área com o Condomínio Green Ville, para a finalidade de solucionar a ocupação de parte da área verde, pela construção do condomínio, conforme Inquérito Civil n. 0525.12.000241-1, sendo a área ocupada de 21,50m<sup>2</sup> (vinte e um vírgula cinquenta metros quadrados).

**Art. 2º.** Fica descaracterizada parte da área verde situada na Rua Rosa Fernandes, no Bairro Recanto dos Fernandes, com área de 21,50m<sup>2</sup> (vinte e um vírgula cinquenta metros quadrados), passando à categoria de bem de uso dominical.

**Art. 3º.** Fica o Chefe do Poder Executivo autorizado a formalizar escritura de permuta, com a finalidade de transferir ao Condomínio Green Ville, a área de 21,50m<sup>2</sup> (vinte e um vírgula cinquenta metros quadrados), recebendo a área de 33,40m<sup>2</sup> (trinta e três vírgula quarenta metros quadrados), para regularizar a ocupação de parte da área verde ocorrida quando foi construído o condomínio.

**Art. 4º.** A área transferida pelo Condomínio fica caracterizada como área verde, incorporada à área existente (Área Verde 1) que passará medir 157,10m<sup>2</sup> (cento e cinquenta e sete vírgula dez metros quadrados), conforme memorial descritivo integrante desta Lei.

**Art. 5º.** Com a permuta autorizada por esta Lei a Lei n. 5.507/2014, de 22/09/2014, a área verde do Loteamento Recanto do Fernandes, com testada para a Rua Rosa Fernandes Barreiro, passa a ser constituída da seguinte forma:

- 1 - Área Verde 1 - 157,10m<sup>2</sup> (cento e cinquenta e sete vírgula dez metros quadrados);
- 2 - Área Verde 2 - 212,00m<sup>2</sup> (duzentos e doze metros quadrados);



PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE – MG  
RUA CARIJÓS, 45 – CENTRO – CEP 37550-000  
FONE: (35) 3449-4011 – FAX: (35) 3449-4014  
E-mail: chefeadj@pousoalegre.mg.gov.br  
**GABINETE DO PREFEITO**

3 - Área Verde 3 - 756,86m<sup>2</sup> (setecentos e cinquenta e seis vírgula oitenta e seis metros quadrados).

**Art. 6º.** Ficam fazendo partes integrantes desta Lei, independente de transcrição, o croqui e memoriais descritivos das áreas.

**Art. 7º.** As despesas decorrentes desta Lei correrão por conta do Condomínio Green Ville, quanto à regularização da área de 21,50m<sup>2</sup> (vinte e um vírgula cinquenta metros quadrados) e quanto à demais áreas correrão por conta do Município de Pouso Alegre, conforme dotação orçamentária específica.

**Art. 8º.** Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE, 24 DE NOVEMBRO DE 2016.

  
**Agnaldo Perugini**  
**PREFEITO MUNICIPAL**

  
**Vagner Márcio de Souza**  
**CHEFE DE GABINETE**



PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE – MG  
RUA CARIJÓS, 45 – CENTRO – CEP 37550-000  
FONE: (35) 3449-4011 – FAX: (35) 3449-4014  
E-mail: chefeadj@pousoalegre.mg.gov.br  
**GABINETE DO PREFEITO**

## JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente,

Conforme pode ser verificado no croqui que acompanha o presente Projeto de Lei, quando foi aprovado o Loteamento Recanto dos Fernandes, a área verde existente, acabou deixando encravada uma área, que na época pertencia a Senhora Albertina Fernandes.

Parte da área da Senhora Albertina Fernandes foi transferida ao Senhor Mauro Fernando Fernandes e parte transferida à Real Empreendimentos Imobiliários.

Para dar solução à situação da propriedade do Senhor Mauro Fernando Fernandes foi aprovada a Lei Municipal n. 5.507/2014, para permutar parte da área verde com o Senhor Mauro, ocorrendo uma relocação de parte da área verde, formando uma área de 756,86m<sup>2</sup>, conforme pode ser verificado no croqui que acompanha o presente Projeto de Lei.

Ocorre que, a empresa Real Empreendimentos Imobiliários construiu no local um condomínio denominado Green Ville, sendo que o acesso foi construído em área verde, conforme Projeto aprovada à época, o que deu origem ao Inquérito Civil n. 0525.12.000241-1, mediante representação anônima.

Embora o condomínio tenha deixado uma área externa de 33,40m<sup>2</sup>, a situação continuou irregular. Desta forma, foi proposto pelo representante do Ministério Público - documento anexo - que o Poder Executivo encaminhasse à Câmara Municipal Projeto de Lei para apresentar solução para o problema, o que ora é feito.

Objetivando organizar toda a situação foi elaborado um croqui para determinar com clareza todas as áreas após a subdivisão, conforme croqui que segue. Assim a área verde existente ficará dividida em três glebas, definidas como: Área Verde 1 - 157,10m<sup>2</sup> (cento e cinquenta e sete vírgula dez metros quadrados); Área Verde 2 - 212,00m<sup>2</sup> (duzentos e doze metros quadrados) e Área Verde 3 - 756,86m<sup>2</sup> (setecentos e cinquenta e seis vírgula oitenta e seis metros quadrados).

Contando com o apoio dessa Casa, peço seja o Projeto votado favoravelmente.

  
**Agnaldo Perugini**  
**PREFEITO MUNICIPAL**



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS  
5ª Promotoria de Justiça da Comarca de Pouso Alegre/MG

---

**INQUÉRITO CIVIL - MPMG-0525.12.000241-1**

**MUNICÍPIO: POUSO ALEGRE**

**REPRESENTANTE: ANÔNIMO**

**REPRESENTADO: JOÃO BATISTA ROSA JUNIOR**

**DESCRIÇÃO DO FATO: INDEVIDA DOAÇÃO DE ÁREA VERDE  
PELO MUNICÍPIO DE POUSO ALEGRE**

**DESPACHO**

O presente inquérito civil foi instaurado a partir de representação anônima feita à Ouvidoria do Ministério Público de Minas Gerais, por meio da qual o denunciante afirma que a fração destinada à área verde do loteamento Recanto dos Fernandes, situado nesta cidade de Pouso Alegre, está em nome do filho de um ex-prefeito da cidade, cujo cidadão teria construído uma residência de luxo no local.

Durante o trâmite das investigações, foi realizada reunião com representantes do poder público com vistas a verificar a extensão da questionada irregularidade, sendo constatada a parcial veracidade dos fatos objetos da representação (fl. 18).



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS  
5ª Promotoria de Justiça da Comarca de Pouso Alegre/MG

---

Com efeito, foi observado que num dos terrenos situados no loteamento Recanto dos Fernandes foi incorporado o denominado Residencial Greenville, de responsabilidade da empresa CP Real Empreendimentos Imobiliários, cujo empreendimento foi autorizado mediante licença para construir concedida pelo servidor público Miguel Plínio Biaso Assis, conforme se verifica dos documentos de fls. 25 e 86, fato este, aliás, incontroverso ante a sua confissão (fl. 80).

Ocorre que o citado servidor não tinha competência para conceder a questionada licença, posto que, em se tratando de condomínio residencial, o procedimento a ser seguido é de natureza complexa, a teor do que estabelece a Lei de Parcelamento do Solo de Pouso Alegre, sendo que ao final, estando presentes os requisitos legais, caberia do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – COMDU dar a palavra final, conforme, inclusive, resume o engenheiro José Afonso Vieira de Vilhena em depoimento prestado à fl. 156.

Nada obstante, passando por cima da legislação em vigor, o incauto servidor se atreveu a conceder de forma unipessoal o pretendido alvará de construção à empresa.

E o pior é que aquele empreendimento, tal como foi autorizado, acabou por invadir área pública do município, o que, talvez, até seria necessário, posto que o imóvel estava encravado, conforme se observa do projeto de fl. 06 e do documento de fl. 63.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS  
5ª Promotoria de Justiça da Comarca de Pouso Alegre/MG

---

Realmente, a entrada do empreendimento foi feita ocupando 21,50m<sup>2</sup> daquela que seria a área verde do Loteamento dos Fernandes, sendo quem por outro lado, ao menos de fato, o empreendedor colocou à disposição da municipalidade, 34m<sup>2</sup> da sua área particular, tal como informado pelo representante da empreendedora (fl. 58) e confirmado pelo documento de fl. 63.

Afora, no entanto, a evidente irregularidade, que se atribui sem sombras de dúvidas ao servidor Miguel Plínio Biaso Assis, eventual ação de improbidade a ser ajuizada contra ele está prescrita.

A indevida licença, que, no mínimo, afrontou o princípio da legalidade, infringindo o art. 11, da Lei nº 8.429/1992, foi concedida em 1º de julho de 2011 (fl. 86). De acordo com o art. 23, II, do mesmo diploma legal, em se tratando de servidor público no exercício de cargo efetivo, o prazo prescricional da ação de improbidade é o mesmo previsto em lei especial para a prescrição da pena administrativa de demissão a bem do serviço público. Por sua vez, nos termos do art. 18, II, do Estatuto dos Servidores Municipais de Pouso Alegre (Lei nº 1042/1971), o prazo prescricional de demissão a bem do serviço público é de 4 anos, atingido em 30 de maio de 2015.

Inviável, destarte, o ajuizamento da mencionada ação, resta ao município regularizar a permuta de fato ocorrida com a empresa CP Real Empreendimentos Imobiliários, a qual, aliás, urbanizou parte da área



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS  
5ª Promotoria de Justiça da Comarca de Pouso Alegre/MG


---

verde do Loteamento Recanto dos Fernandes, construindo uma praça no local, tal como se vê das fotografias de fls. 66/70.

Diante do exposto, antes de promover o arquivamento do presente, determino seja remetida cópia deste despacho ao Sr. Prefeito Municipal de Pouso Alegre, a fim de que, entendendo conveniente, envie à Câmara dos Vereadores projeto de lei visando regularizar a situação colocada nestes autos, solicitando-se-lhe resposta acerca do seu entendimento no prazo de 15 dias.

Pouso Alegre, 20 de julho de 2016.

**AGNALDO LUCAS COTRIM**  
Promotor de Justiça





**MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS**

Of. n° 262/2016 - 5ª PJPA

Pouso Alegre, 21/07/2016

Exmo. Sr. Prefeito,

Para fins de instrução do IC n° MPMG 0525.12.000241-1, com fundamento no art. 129, inciso VI da CF, art.8º, §1º da Lei n°7347/85, e art. 26, inciso I, alínea "b" da Lei 8625, de 12 de fevereiro de 1993 (Lei Orgânica Nacional do Ministério Público), requisito a V. Exª., a fim de que, entendendo conveniente, envie à Câmara dos Vereadores projeto de lei visando regularizar a situação colocada nos autos (cuja cópia do despacho segue em anexo).

Assinlo prazo de 15 (quinze) dias para resposta acerca do seu entendimento.

Atenciosamente,

Agnaldo Lucas Cotrim  
Promotor de Justiça

Exmo. Sr.  
Dr. AGNALDO PERUGINI  
DD. PREFEITO MUNICIPAL  
POUSO ALEGRE /MG

Recebi em  
27/6/16

**CARLOS EDUARDO S. DANIEL**

5ª Promotoria de Justiça de Pouso Alegre - Assessor de Assuntos Jurídicos  
Rua Maria José Siqueira Rigotti, nº85- Santa Rita QAB/MG: 99364  
37550-000 - Pouso Alegre/MG  
(35) 3421-3602






IC n. 0525.12.000241-1 (5ª PJ)

Assunto: resposta (faz)

Serviço : Gabinete do Prefeito

Data: 26/8/2016

Justiça - PJ  
PA, 8/9/16

  
Agnaldo Lucas Cotrim  
Promotor de Justiça

Dr. Promotor de Justiça,

Em atenção ao Ofício nº 262/2016 – 5ª PJPA, informamos a Vossa Excelência que o Município entende conveniente atacar à requisição e que encaminhará Projeto de Lei, visando regularizar a questão da área verde, envolvendo o empreendimento “Residencial Greenville”, com permuta de área ocupada, sanando a irregularidade apontada.

Sem mais para o momento, aproveitamos o ensejo, para apresentar a Vossa Excelência, nossos protestos de elevada estima e distinta consideração.

Carlos Eduardo dos S. Daniel

- Assessor de Assuntos Jurídicos –

Exmo. Sr.

**Dr. Agnaldo Lucas Cotrim**

DD. Representante do Ministério Público Estadual



PREFEITURA DE  
**POUSO ALEGRE**  
O desenvolvimento é a gente que faz.

## MEMORIAL DESCRITIVO

### “ÁREA VERDE – CONDOMÍNIO GREEN VILLE”

#### ÁREA - 1

LOCAL: LOTEAMENTO RECANTO DOS FERNANDES

MUNIC.: POUSO ALEGRE-MG

PROPRIETÁRIO: CONDOMÍNIO GREEN VILLE

ÁREA : 33,40m<sup>2</sup>

PERÍMETRO: 41,75m

O perímetro inicia num ponto localizado junto a interseção das divisas da área verde 1, e divisas do Condomínio Green Ville; deste ponto segue em linha reta dividindo com a referida área verde, numa distância de 20,00m, até encontrar as divisas de “com quem de direito”; deste ponto deflete a direita e segue em linha reta nunha distância de 2,35m, até encontrar as divisas do Condomínio Green Ville; deste ponto deflete a direita e segue em divisas com o referido Condomínio, numa distância de 19,40m, até encontrar as divisas da área verde 1, onde teve início e finda esta descrição.

Pouso Alegre, 11 de novembro 2016

  
Azauri Felipeto da Rosa

Agrimensor - crea: 127.407/td



**PREFEITURA DE  
POUSO ALEGRE**  
O desenvolvimento é a gente que faz.

## MEMORIAL DESCRITIVO

### “ÁREA VERDE – CONDOMÍNIO GREEN VILLE”

### ÁREA 1 + ÁREA VERDE 1

LOCAL: LOTEAMENTO RECANTO DOS FERNANDES

MUNIC.: POUSO ALEGRE-MG

PROPRIETÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE-MG

ÁREA : 157,10·m<sup>2</sup>

PERÍMETRO: 68,89 m

O perímetro inicia num ponto localizado junto a interseção do alinhamento da rua Rosa Fernandes Barreiro e as divisas da Área 1; deste ponto segue em linha reta dividindo com o referido alinhamento, numa distância de 28,70m, até encontrar as divisas da Área Verde (continuidade); deste ponto deflete a direita e segue em divisas com o referido confrontante numa distância de 3,70m + 2,35m = 6,05m, até encontrar as divisas do Condomínio Green Ville; deste ponto deflete a direita e segue dividindo com o referido confrontante, numa distância de 19,40m + 9,74, até encontrar as divisas da Área 2; deste ponto deflete a direita e segue em divisas com o referido confrontante numa distância de 5,00m, até encontrar o alinhamento da rua Rosa Fernandes Barreiro, onde teve início e finda esta descrição.

Pouso Alegre, 11 de novembro 2016

Azauri Felipeto da Rosa

Agrimensor - crea: 127.407/td

**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO**

Pça João Pinheiro, 194 Centro Pouso Alegre-MG Tel:(35)3449-4175



PREFEITURA DE  
**POUSO ALEGRE**  
O desenvolvimento é a gente que faz.

## MEMORIAL DESCRITIVO

### “ÁREA VERDE – CONDOMÍNIO GREEN VILLE”

#### ÁREA VERDE - 1

LOCAL: LOTEAMENTO RECANTO DOS FERNANDES

MUNIC.: POUSO ALEGRE-MG

PROPRIETÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE-MG

ÁREA : 123,70 m<sup>2</sup>

PERÍMETRO: 67,10 m

O perímetro inicia num ponto localizado junto a interseção das divisas da Área 2, e divisas do alinhamento da rua Rosa Fernandes Barreiro; deste ponto segue em linha reta dividindo com o referido alinhamento, numa distância de 28,70m, até encontrar as divisas da Área Verde (continuidade); deste ponto deflete a direita e segue em divisas com o referido confrontante numa distância de 3,70m, até encontrar as divisas da Área 1; deste ponto deflete a direita e segue em divisas com o referido Condomínio, numa distância de 29,70m, até encontrar as divisas da Área 2; deste ponto deflete a direita e segue em divisas com o referido confrontante, numa distância de 5,00m, até encontrar o alinhamento da rua Rosa Fernandes Barreiro, onde teve início e finda esta descrição.

Pouso Alegre, 11 de novembro 2016

  
Azauri Felipeto da Rosa

Agrimensor - crea: 127.407/td

**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO**

Pça João Pinheiro, 194 Centro Pouso Alegre-MG Tel:(35)3449-4175



PREFEITURA DE  
**POUSO ALEGRE**  
O desenvolvimento é a gente que faz.

## MEMORIAL DESCRITIVO

### “ÁREA VERDE – CONDOMÍNIO GREEN VILLE”

#### ÁREA - 2

LOCAL: LOTEAMENTO RECANTO DOS FERNANDES

MUNIC.: POUSO ALEGRE-MG

PROPRIETÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE-MG

ÁREA : 21,50 m<sup>2</sup>

PERÍMETRO: 18,60 m

O perímetro inicia num ponto localizado junto a interseção das divisas da Área Verde 2, e divisas do alinhamento da rua Rosa Fernandes Barreiro; deste ponto segue em linha reta dividindo com o referido alinhamento, numa distância de 4,30m, até encontrar as divisas da Área Verde 1; deste ponto deflete a direita e segue em divisas com o referido confrontante numa distância de 5,00m, até encontrar as divisas do Condomínio Green Ville; deste ponto deflete a direita e segue em divisas com o referido Condomínio, numa distância de 4,30m, até encontrar as divisas da Área Verde 2; deste ponto deflete a direita e segue em divisas com o referido confrontante, numa distância de 5,00m, até encontrar o alinhamento da rua Rosa Fernandes Barreiro, onde teve início e finda esta descrição.

Pouso Alegre, 11 de novembro 2016

  
Azauri Felipeto da Rosa

Agrimensor - crea: 127.407/td



PREFEITURA DE  
**POUSO ALEGRE**  
O desenvolvimento é a gente que faz.

## MEMORIAL DESCRITIVO

### “ÁREA VERDE – CONDOMÍNIO GREEN VILLE”

#### ÁREA VERDE - 2

LOCAL: LOTEAMENTO RECANTO DOS FERNANDES

MUNIC.: POUSO ALEGRE-MG

PROPRIETÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE-MG

ÁREA : 212,00 m<sup>2</sup>

PERÍMETRO: 77,13 m

O perímetro inicia num ponto localizado junto a interseção das divisas de “com quem de direito”, e divisas do alinhamento da rua Rosa Fernandes Barreiro; deste ponto segue em linha reta dividindo com o referido alinhamento, numa distância de 32,55m, até encontrar as divisas da Área 2; deste ponto deflete a direita e segue em divisas com o referido confrontante numa distância de 5,00m, até encontrar as divisas do Condomínio Green ville; deste ponto deflete a direita e segue em divisas com o referido Condomínio, numa distância de 31,68m, até encontrar as divisas de “com quem de direito”; deste ponto deflete a direita e segue em divisas com o referido confrontante, numa distância de 7,90m, até encontrar o alinhamento da rua Rosa Fernandes Barreiro, onde teve início e finda esta descrição.

Pouso Alegre, 11 de novembro 2016

  
Azauri Felipeto da Rosa

Agrimensor - crea: 127.407/td

**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO**

Pça João Pinheiro, 194 Centro Pouso Alegre-MG Tel:(35)3449-4175



## MEMORIAL DESCRITIVO

### “ÁREA VERDE – CONDOMÍNIO GREEN VILLE”

#### ÁREA VERDE - 3

LOCAL: LOTEAMENTO RECANTO DOS FERNANDES

MUNIC.: POUSO ALEGRE-MG

PROPRIETÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE-MG

ÁREA : 756,86 m<sup>2</sup>

PERÍMETRO: 129,55 m

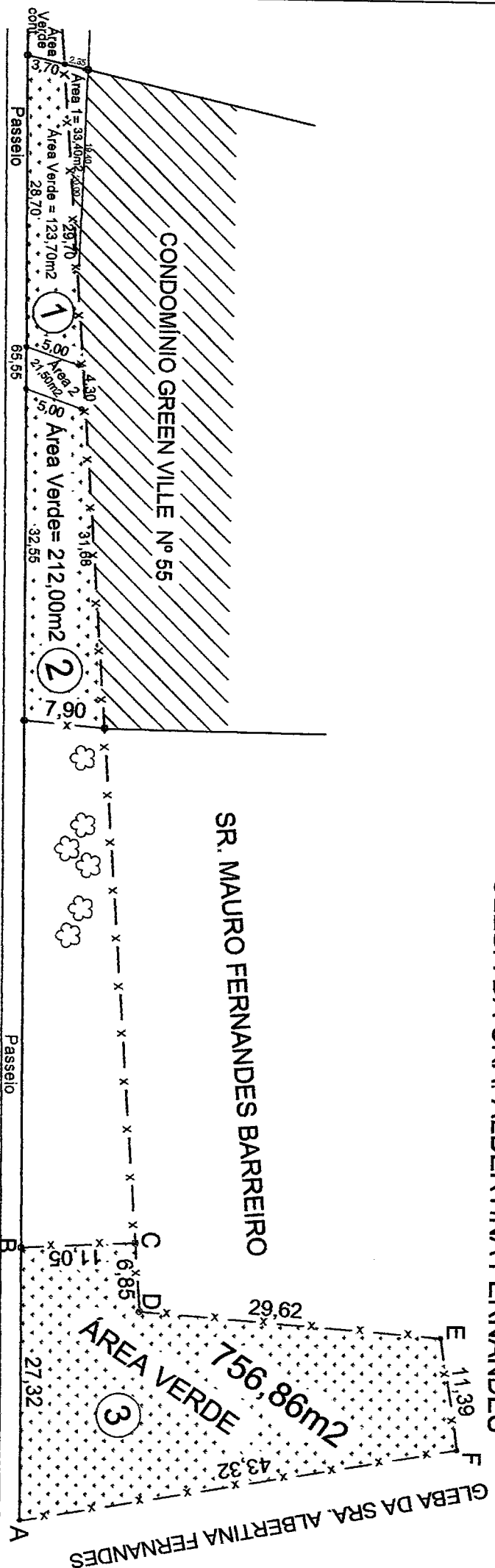
O perímetro inicia num ponto localizado junto a interseção das divisas da Gleba da Sra Albertina Fernandes, e divisas do alinhamento da rua Rosa Fernandes Barreiro (Pto A); deste ponto segue em linha reta dividindo com o referido alinhamento, numa distância de 27,32m, até encontrar as divisas de “com quem de direito”; deste ponto deflete a direita e segue em divisas com o referido confrontante numa distância de 11,05m, até encontrar as divisas do Sr. Mauro Fernandes Barreiro (Pto C); deste ponto deflete a direita e segue em divisas com o referido confrontante, numa distância de 6,85m, até encontrar o Pto D; deste ponto deflete a esquerda e segue em divisas com o referido confrontante, numa distância de 29,62m, até encontrar as divisas da Gleba da Sra. Albertina Fernandes (Pto E); deste ponto deflete a direita e segue dividindo com a referida confrontante, numa distância de 11,39m, te encontrar o Pto F; deste ponto deflete a direita e segue dividindo ainda com a Gleba da Sra Albertina Fernandes, numa distância de 43,32m, até encontrar o alinhamento da rua Rosa Fernandes Barreiro (Pto A), onde teve início e finda esta descrição.

Pouso Alegre, 11 de novembro 2016

  
Azauri Felipeto da Rosa




Agrimensor - crea: 127.407/td

**GLEBA DA SRA. ALBERTINA FERNANDES**



**Rua Rosa Fernandes Barreiro**

**LEGENDA**

-  Área 1 = 33,40m2 (área do condomínio)
-  Área 2 = 21,50m2 (área do município)
-  Área Verde (1, 2 e 3)

**PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE-MG**

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO - DEP. DE TOPOGRAFIA

DESENHO N°  
146/16

Assunto: LEVANT. PLANIMÉTRICO - ÁREA VERDE (COND. GREEN VILLE)

Local:

LOT. RECANTO DOS FERNANDES

PROP.: PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE-MG

ESCALA  
1:500

UNIDADE  
m

DATA:  
Novembro/16

R.T. Azairi Felipe da Rosa  
CREA:127407/0441

PROP.:

ÁREA