

TERMO DE INTENÇÕES PARA CELEBRAÇÃO DE ACORDO JUDICIAL

As PARTES:

MUNICÍPIO DE POUSO ALEGRE, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº 18.675.983/0001-21, com sede na Rua Carijós, 45, Centro, Pouso Alegre - MG, CEP: 37.550-000, neste ato representado pelo Procurador Municipal Dr. Hudson Antônio Martins de Oliveira e pelo Secretário Municipal de Políticas Sociais João Batista de Lima, aqui denominado simplesmente Município;

e, de outro lado,

MARIA HELENA DE PAULA, brasileira, solteira, agricultora, CPF nº. 480.002.646-68 e RG nº MG 16.835.098, residente e domiciliada na Rua Três Corações, nº 943, bairro São João, Pouso Alegre - MG;

LAERTE MENDES, brasileiro, operador de máquinas, CPF nº.440.110.679-20 e RG nº MG 11.585.406, e sua esposa **NEUSA LAMARI MENDES**, do lar, CPF nº. 886.522.896-20 e RG nº. 23.192.225-5, residentes e domiciliados na Rua 12 (doze), nº 705, bairro Cidade Jardim na cidade de Pouso Alegre - MG;

BENEDITA APARECIDA DIAS VENÂNCIO, brasileira, auxiliar de serviço, CPF nº. 513.918.216-53 e RG nº M 5.276.033, residente e domiciliada na Rua Curruíra, nº 65, bairro São João, Pouso Alegre - MG;

RITA RODRIGUES LEAL DA SILVA, brasileira, viúva, do lar, CPF nº. 527.486.696-49 e RG nº M 5.719.150, residente e domiciliada na Rua Extrema, nº 97, bairro São João, Pouso Alegre, MG;

DEJAIR FERNANDES MOREIRA, brasileiro, aposentado, CPF nº.467.822.656-72 e RG nº M 2.938.747, e sua esposa **SEBASTIANA FATIMA DA SILVA MOREIRA**, brasileira, do lar, CPF nº. 758.344.306-78 e RG nº. 16.520.222, residentes e domiciliados na Rua Curruíra, nº 31, bairro São João, Pouso Alegre - MG;

SEBASTIÃO RAIMUNDO DE PAULA, brasileiro, vigilante, CPF nº.372.485.946-20 e RG nº 15.833-793-1, e sua esposa **ALMIRA SOUZA CARVALHO**, brasileira, do lar, CPF nº. 062.994.658-24 e RG nº. 13.124.441, residentes e domiciliados na Rua Curruíra, nº 45, bairro São João, Pouso Alegre - MG, e

JOSÉ PAULINO RAMOS, brasileiro, divorciado, pedreiro, CPF nº. 026.986.968-93 e RG nº MG 14.597.383, residente e domiciliada na Rua Curruíra, nº 77, bairro São João, Pouso Alegre - MG; assistidos por seu advogado Dr. Marcello Eduardo Paschoal Rosa, OAB-MG nº 98.944, aqui conjuntamente denominados Requerentes,

CONSIDERANDO:

- i. Que os requerentes ajuizaram em face do Município a ação nº 0196932-81.2012.8.13.0525, tendo obtido decisão definitiva que condenou o Município a efetuar “obras de contenção para estabilização dos imóveis pertencentes aos autores, na forma e no prazo que se apurar em liquidação por arbitramento”; e a pagar “indenização por danos morais, no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) para cada autor, sendo que caberá aos casados, metade do valor para cada um dos cônjuges, bem como ao pagamento de honorários advocatícios em 10% (dez por cento) sobre o montante da condenação”;
- ii. Que o principal fundamento daquela ação e, por conseguinte, da determinação judicial é a situação de risco em que se encontram as casas dos requerentes, localizadas na Rua Curruíra, no bairro São João, nesta cidade, em decorrência da instabilidade do solo, com risco de desmoronamento do barranco e, conseqüentemente, das casas, conforme constatado pela defesa civil e, no processo, mediante exame pericial;
- iii. Que a obrigação de pagar decorrente da referida condenação judicial é objeto do procedimento de cumprimento de sentença nº 5005050-66.2017.8.13.0525, encontrando-se em fase de pagamento pelo regime de precatórios;
- iv. Que a obrigação de fazer decorrente da referida condenação judicial, que é objeto do processo de liquidação por arbitramento nº 5000808-30.2018.8.13.0525, encontra diversos obstáculos técnicos, urbanísticos e financeiros, razão pela qual se tem buscado uma solução alternativa capaz de atender aos interesses e direitos dos requerentes, bem como ao interesse público;
- v. Que o Município é proprietário de um terreno no loteamento Santa Adélia, com área total de 1.040,57m², já desafetado nos termos do art. 2º da Lei nº 5.266/2012, em local próximo à residência dos requerentes, que poderá ser destinado à construção de um prédio de apartamentos a serem permutados com os imóveis da Rua Curruíra, de propriedade dos requerentes;
- vi. Que é interesse de todas as partes envolvidas definir em comum acordo a melhor solução a ser dada ao problema, de modo a dar cumprimento à determinação judicial transitada em julgado, bem como assegurar o melhor atendimento ao interesse público, em estreita observância dos princípios norteadores da administração pública, notadamente os da legalidade, eficiência e economicidade.

As partes têm entre si justo e acertado o presente termo de conciliação para celebração de acordo judicial, que sintetiza e se sobrepõe a todas as tratativas que entre elas tenham antes existido, nos seguintes termos:

1. O Município de Pouso Alegre providenciará, às suas expensas, no terreno do loteamento Santa Adélia, a construção de um prédio de apartamentos, contendo doze unidades autônomas, conforme anteprojeto previamente apresentado.

2. Uma vez concluída a obra, sete apartamentos serão permutados com os requerentes, que transmitirão ao Município, em contrapartida, no mesmo ato, a propriedade de seus imóveis na Rua Curruíra.
3. Os requerentes, nomeados e qualificados em epígrafe, declaram ser os legítimos proprietários e possuidores dos imóveis em questão, detendo, portanto, todos os direitos necessários à formalização deste termo de compromisso, à transmissão da posse e da propriedade, e à outorga da escritura definitiva.
4. Caberá aos próprios requerentes definir, em comum acordo, qual unidade autônoma (apartamento) será destinada a cada um deles, devendo tal definição ser comunicada ao Município antes da conclusão das obras.
5. Tanto as despesas de escritura como de registro imobiliário serão suportadas pelo Município. Caberá, porém, a cada um dos requerentes providenciar os documentos pessoais necessários à transmissão da propriedade, inclusive certidões de nascimento, casamento, negativas de débito, atualizações cadastrais, averbações etc., arcando com os respectivos ônus.
6. Tão logo sejam notificados pelo Município para tal fim, os requerentes obrigam-se a implementar as medidas e a apresentar os documentos necessários à transmissão da propriedade; e, uma vez concluída a obra, a receberem as chaves do apartamento e a entregar, no mesmo ato, a posse do antigo imóvel na Rua Curruíra, totalmente desocupado, ao Município, autorizando-o a realizar imediatamente quaisquer intervenções, inclusive a demolição do imóvel.
7. Desde que sejam cumpridas as obrigações a cargo do Município nos termos do acima exposto, os requerentes dão plena, geral e irrestrita quitação com relação ao objeto do processo judicial, ressalvada a obrigação de pagar que está sujeita a procedimento próprio, para nada mais reclamar, em tempo algum, seja a que título for.
8. A partir de sua imissão na posse do novo imóvel, assumirão os requerentes total responsabilidade pelo pagamento das despesas daí decorrentes, tais como, mas não se limitando a elas, contas de água, luz, gás, telefone, IPTU, outras taxas e impostos, bem como das despesas relacionadas à manutenção e conservação do imóvel, sem prejuízo da garantia prestada pelo construtor nos termos da lei; assim como permanecerão responsáveis pelas despesas relacionadas ao imóvel antigo que se tenham originado até a data de sua entrega ao Município.
9. O prazo estimado para a conclusão da obra e entrega dos apartamentos é de 12 (doze) meses, contatos a partir da verificação das duas condições descritas na cláusula 12.
10. O não cumprimento das obrigações no prazo ajustado na cláusula anterior, por culpa do Município, imporá a ele o pagamento de multa de R\$1.000,00 (um mil reais) para cada mês de atraso, em favor dos requerentes, limitada a R\$12.000,00 (doze mil reais) por imóvel.

11. Caso, durante a execução deste acordo, as condições de risco dos imóveis da Rua Curruíra tornem impossível a permanência das famílias em seu interior, obriga-se o Município a deferir o benefício do aluguel social, nos termos da legislação municipal específica, até que sejam entregues os novos apartamentos.
12. Todos declaram plena ciência de que a eficácia do acordo definitivo fica condicionada à (i) aprovação de Lei Municipal autorizativa; e (ii) homologação judicial nos autos do processo nº 5000808-30.2018.8.13.0525 (Liquidação por Arbitramento).

Por estarem acordadas, as partes firmam o presente documento em 10 (dez) vias de igual teor e forma.

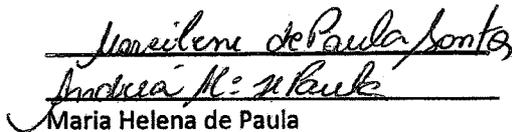
Pouso Alegre, 19 de fevereiro de 2019.



João Batista de Lima
Secretário de Políticas Sociais



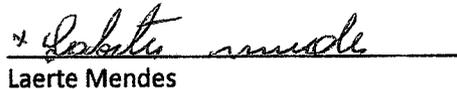
Hudson Antônio Martins de Oliveira
Procurador do Município



Maria Helena de Paula



Marcello Eduardo Paschoal Rosa
OAB-MG: 98.944



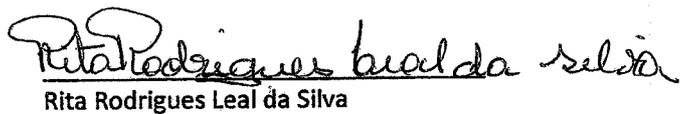
Laerte Mendes



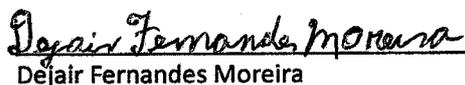
Neusa Lamari Mendes



Benedita Aparecida Dias Venâncio



Rita Rodrigues Leal da Silva



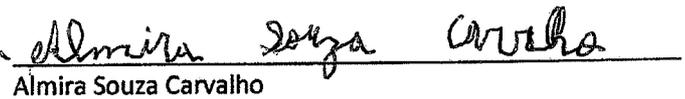
Dejair Fernandes Moreira



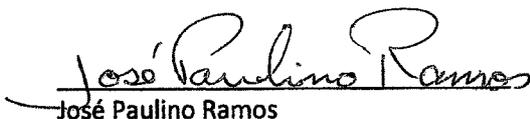
Sebastiana de Fátima Silva Moreira



Sebastião Raimundo de Paula



Almira Souza Carvalho



José Paulino Ramos