



DECISÃO

Procedimento de Investigação Preliminar nº. 015/2013

Objeto: Apuração da propriedade dos imóveis situados nos lotes 1 e 2 à Rua Simão Lacerda, Bauxita

Interessados: Afonso Saturnino de Assis, Thiago Cássio Pedrosa Mapa, Amanda Michelle Faria Araújo Mapa e outros.

I. Histórico dos fatos:

Tendo em vista o elevado risco geotécnico envolvendo alguns imóveis na Av. Perimetral, no bairro Bauxita, a Lei Municipal nº. 149/2003 (fls. 33/34), de 17/09/2003, autorizou a doação de lotes públicos municipais às famílias que deveriam ser removidas daquele local. Dentre elas a família do Sr. Afonso Saturnino de Assis que, conforme descrição constante na referida Lei, deveria ser contemplada com os lotes "1" e "2" situados à Rua Simão Lacerda, também no bairro Bauxita.

Em 06/11/2003, por meio do Decreto Municipal nº. 318/2003 (fls. 38/40), o condenado imóvel do Sr. Afonso Saturnino de Assis à Avenida Perimetral nº. 492, Bauxita (fls.60), foi declarado de utilidade pública para fins de reurbanização da área de risco geológico, conforme apontou à época o Laudo emitido pela área de geotecnia da Universidade Federal de Ouro Preto (fls. 68/74).

Em decorrência, em 04/10/2004 foi registrada no Cartório de 1º Ofício de Notas da Comarca de Ouro Preto a doação dos lotes situados à Rua Simão Lacerda ao Sr. Afonso Saturnino de Assis (fls. 53/54). Depreende-se da documentação acostada aos autos, em especial o depoimento pessoal de fls. 65/67 e o comprovante de depósito de fls. 149, que a doação dos lotes referia-se à indenização pela desapropriação do imóvel situado à Av. Perimetral. Ainda, que além dos lotes o Sr. Afonso Saturnino de Assis recebeu do Município a quantia de R\$49.647,50.





Não obstante, insatisfeito com a desapropriação e com a forma com que fora indenizado, o Sr. Afonso Saturnino de Assis permaneceu na posse do imóvel situado à Av. Perimetral, o que levou o Município a ingressar com a Ação Reivindicatória nº. 0461.05.029382-2 (fls.134/156) em 20/09/2005, pela qual buscava efetivar a troca dos imóveis.

No curso da Ação, porém, após novas avaliações técnicas e manifestações das partes, optou-se pelo desfazimento da desapropriação, formalizado pelo "Termo de Acordo" de fls. 147/148. Tal acordo foi aprovado pelo Poder Legislativo por meio da Lei Municipal nº. 184/2006 (fls. 146). Ou seja, ficou garantido ao Sr. Afonso Saturnino de Assis e sua família a permanência no imóvel situado à Av. Perimetral, com a conseqüente devolução ao Município dos lotes "1" e "2" situados à Rua Simão Lacerda, bem como da indenização recebida. Foi proferida Sentença em 03/11/2009.

Quanto à indenização, foi feita a restituição ao erário em 15/03/2006, conforme comprova o documento de fls. 149. Quanto aos imóveis, o Município requereu ao Cartório do 1º Ofício de Notas da Comarca em 16/08/2007 a anulação das escrituras de doação, conforme consta às fls. 151/152. O Município teve imissão na posse dos lotes "1" e "2" situados à Rua Simão Lacerda em 22/02/2006, nos termos da cláusula terceira do "Termo de Acordo" firmado com o Sr. Afonso Saturnino de Assis.

Contudo, em 16/05/2013 foi lavrada pelo mesmo Cartório do 1º Ofício de Notas a Escritura Pública de Cessão de Direito de Posse dos mesmos lotes "1" e "2" situados à Rua Simão Lacerda, tendo como outorgantes cedentes o Sr. Afonso Saturnino de Assis e sua esposa, e como outorgados cessionários o Sr. Thiago Cássio Pedrosa Mapa e sua esposa (fls. 101/103). O imóvel foi negociado, conforme documento de fls. 104, por R\$50.000,00.

Segundo o depoimento do Sr. Afonso Saturnino de Assis acostado às fls. 65/67, "o vereador Thiago o procurou para comprar o terreno; que o Thiago afirmou que na Prefeitura a propriedade





do imóvel era do Sr. Afonso, e que por isso poderia vendê-lo; que o Thiago estava ciente do problema envolvendo o terreno; que por ele ser vereador acreditou que ele resolveria”.

Em 31/07/2013 o Ministério Público Estadual, por meio da 4ª Promotoria de Justiça de Ouro Preto, recebeu uma denúncia (fls. 09) de que os lotes “1” e “2” situados à Rua Simão Lacerda estariam sendo vendidos pelo Sr. Afonso Saturnino de Assis, mesmo já tendo sido devolvidos ao Município. Foi então instaurado o Inquérito Civil nº. 0461.13.000243-3 (fls. 163).

Notificado pelo Ministério Público, ao invés de adotar providências administrativas ou judiciais para manutenção ou reintegração da posse, o então Procurador-Geral do Município, Dr. Flaviano Nardy Lana, optou pela instauração do presente Procedimento de Investigação Preliminar, nos termos da Portaria PJM nº. 045/2013 (fls. 03/05).

Após colecionar vários documentos, foi proferido em 10/07/2014 o Despacho de fls. 113/119, pelo qual o então Procurador-Geral do Município, concluiu, em apertada síntese, que a omissão da Administração Pública Municipal em formalizar junto aos Cartórios de Notas e de Imóveis o disposto na Lei Municipal 184/2006, teria descaracterizado a natureza pública dos imóveis. Suscitou assim a responsabilização dos gestores potencialmente omissos, bem como a boa-fé dos que negociaram os lotes.

A Secretaria Municipal da Fazenda foi comunicada do imbróglgio em 14/07/2014, conforme comprova o documento de fls. 121, mas manteve-se inerte com relação aos cadastrados imobiliários, que permaneceram sem qualquer ressalva ou modificação. Somente houve providências em 28/04/2017, nos termos dos documentos de fls. 168/170.

Em 07/11/2014 foi emitido pela Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo o Alvará de Construção nº. 200/2014, em nome do Sr. Thiago Cássio Pedrosa Mapa, para a construção de um prédio no lote “2” em comento. Tal obra, porém, foi paralisada em 29/01/2016, após a equipe de





fiscalização do Município constatar irregularidades na sua execução, conforme relato constante no documento de fls. 159.

Provocada pelo Requerimento nº. 57/17, de 15/02/2017, oriundo da Câmara Municipal de Ouro Preto, de autoria do Vereador Geraldo Mendes (fls. 124/125), esta Procuradoria Jurídica adotou as providências de fls. 131 a 174, dentre as quais a alteração "ad cautelam" dos cadastros municipais dos imóveis, retornando-os ao Município (fls. 131 e 168/170); a juntada das principais peças da Ação nº. 0461.05.029382-2 (fls.133/157); consulta ao Departamento de Regulação Urbana sobre a obra em andamento nos indigitados lotes (fls. 132 e 159) e manifestação do Cartório do 1º Ofício de Notas sobre o ocorrido (fls. 171/174).

Sobre a manifestação do Cartório do 1º Ofício de Notas (fls. 171/174), cabe destacar que a Tabeliã responsável pronunciou-se em 10/05/2017 pela impossibilidade da anulação das atas já registradas, indicando como alternativa a judicialização da lide.

Por fim, compulsando os arquivos institucionais e os sistemas do Tribunal de Justiça de Minas Gerais, não foram identificadas ações judiciais contra o ex-Prefeito Ângelo Oswaldo de Araújo Santos com objeto relacionado aos fatos constantes do presente Procedimento de Investigação Preliminar, conforme certidão de fls. 127.

Estes são os fatos constantes nos autos.

II. Análise:

É inequívoco o fato de que o Sr. Afonso Saturnino de Assis negociou como Município a anulação da desapropriação decorrente do Decreto Municipal nº. 318/2003, bem como a anulação da doação autorizada pela Lei Municipal nº. 149/2003. A devolução dos valores financeiros (fls. 149) e seu próprio depoimento pessoal (fls. 65/67) confirmam tal fato. Mais ainda, a publicação da Lei





Municipal nº. 184/2006¹ tornou público e incontestado o retorno dos lotes "1" e "2" da Rua Simão Lacerda ao patrimônio público.

Logo, o Sr. Afonso Saturnino de Assis vendeu ao Sr. Thiago Cássio Pedrosa Mapa um imóvel que sabidamente não lhe pertencia. Agiu de má-fé, suscitando a ocorrência de estelionato, tipificado pelo art. 171 do Código Penal, ou foi ludibriado pelo fato de ter negociado com um Agente Público (Vereador), que talvez tenha, de fato, lhe prometido uma solução legal e/ou política.

Por sua vez, o Sr. Thiago Cássio Pedrosa Mapa ou foi vítima do estelionato do Sr. Afonso Saturnino de Assis ou agiu intencionalmente (má-fé) valendo-se do cargo público que ocupava para obter vantagens, em patente crime de tráfico de influências, previsto no art. 332 do Código Penal.

CONFLITO NEGATIVO DE COMPETÊNCIA. TRÁFICO DE INFLUÊNCIA. MOMENTO CONSUMATIVO. 1. Consuma-se o crime de tráfico de influência (art. 332 do Código Penal) com a solicitação, exigência, cobrança ou obtenção de vantagem, a pretexto de influir em ato praticado por funcionário público no exercício da função. 2. [...]. (STJ - CC: 108664 SP 2009/0209091-1, Relator: Ministro JORGE MUSSI, Data de Julgamento: 09/02/2011, S3 - TERCEIRA SEÇÃO, Data de Publicação: DJe 16/02/2011) – aqui grifado e reduzido.

Ou seja, pode o Sr. Thiago Cássio Pedrosa Mapa ter negociado o imóvel ciente de que a posse pertencia ao Município, mas já contando com a promessa de atuação viciada do então Procurador-Geral para fundamentar a suposta descaracterização do interesse público envolvido. Pode ter contado ainda, desde o início, com a promessa de atuação do ex-Secretário Municipal da Fazenda para garantir a manutenção dos cadastros imobiliários junto à Receita Municipal. Todos valendo-se da identificada demora nas transações cartoriais decorrentes da Lei Municipal nº. 184/06.

¹ Disponível em: <http://www.cmop.mg.gov.br>





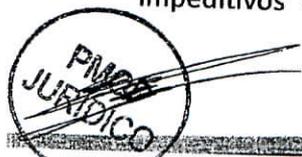
Pode ainda ter ocorrido um conluio entre eles, de modo que o Sr. Afonso Saturnino de Assis tenha obtido vantagem financeira indevida, enquanto o Sr. Thiago Cássio Pedrosa Mapa tenha adquirido um imóvel por preço bem abaixo do valor de mercado, estando ambos cientes de que algo seria feito na Prefeitura para o afastamento do interesse público sobre o imóvel. Um pacto com reflexos não só penais, como também de Improbidade Administrativa, nos termos da Lei Federal nº. 8.429/1992.

Sobre a atuação de cada um deles, contudo, é preciso o prosseguimento da apuração nas esferas cível e penal, para que possam se explicar, em garantia ao contraditório e à ampla defesa. As possibilidades aqui aventadas devem ser objeto de profundo juízo cognitivo por parte do Poder Judiciário. Dada a participação de ex-agentes públicos, cidadão e agente político, restará infrutífera qualquer outra apuração no âmbito meramente administrativo.

Fato é que houve incontestado dano ao patrimônio público, face ao esbulho possessório sofrido pelo Município, mostrando-se desarrazoada a manifestação anteriormente emitida por esta Procuradoria Jurídica por meio do seu ex-Procurador-Geral (fls. 113/119). Não há eventual falha cartorial ou administrativa capaz de descaracterizar a natureza pública dos imóveis. Pior, tal manifestação, ainda que equivocada, não ensejou nenhuma ação administrativa ou judicial, permitindo posterior emissão do Alvará de obra para o imóvel que ainda estava envolvido no imbróglia.

Ainda sobre isto, cabe destacar que se o Secretário Municipal da Fazenda à época, Dr. Adriano Fernandes Jardim, tivesse tomado providências (aposto ressalvas, no mínimo) junto à inscrição cadastral dos imóveis, conforme fora requisitado pelo expediente administrativo de fls. 121, não teria sido aprovada a obra de construção civil no indigitado imóvel.

Com efeito, compete a esta Procuradoria Jurídica defender o patrimônio público, comunicar fatos impeditivos e modificativos às Secretarias Municipais e representar contra toda e qualquer





ilegalidade. Não pode agir, jamais, na defesa dos interesses particulares dos agentes políticos, como parece ter ocorrido. Se isto for confirmado, restará caracterizado o ilícito da advocacia administrativa.

O delito de advocacia administrativa configura-se quando o agente patrocina, valendo-se da qualidade de funcionário público, interesse privado alheio perante a administração pública. [...]" (TRF4 — HC 22477/SC — Rel. Paulo Afonso Brum Vaz — 9-8-2006). - aqui grifado e reduzido.

A solução definitiva para o problema, portanto, passa não só pela responsabilização daqueles que deram causa aos danos e pela reintegração da posse ao Município, mas também pela anulação das duas atas registradas no Cartório do 1º Ofício de Notas da Comarca de Ouro Preto. Cartório este que já se pronunciou pela impossibilidade de alterações pela via administrativa. Assim, com estes objetivos, faz-se necessária a judicialização da matéria.

III. Dispositivos:

Ante ao todo exposto, decido:

1. Revogar as “constatações” nºs. 01, 02 e 03; as “conclusões” nºs. 01, 02 e 03 e a “recomendação” nº. 02 do Despacho de fls. 113/119, emitido por esta Procuradoria Jurídica Municipal em 10/07/2014;
2. Encerrar o presente Procedimento de Investigação Preliminar, haja vista ter cumprido o seu objetivo, qual seja, averiguar a propriedade dos imóveis, bem como porque restaram delimitados os fatos com indícios claros de autoria e materialidade;
3. Enviar os autos à Assessoria Jurídica responsável pela distribuição dos feitos aos Procuradores Municipais, para que sejam propostas as competentes ações judiciais visando:





- a) A proteção documental do patrimônio público, mormente por meio da anulação das escrituras públicas de fls. 53/54 e 101/103, com consequente retorno do registro dos imóveis junto ao Cartório de Registros de Imóveis ao Município de Ouro Preto, conforme dispõe a Lei Municipal nº. 184/2006;
 - b) A proteção física do patrimônio público, especialmente pelo Embargo da obra iniciada com fundamento no Alvará de Construção nº. 200/2014 e a reintegração da posse ao Município;
 - c) Responsabilização daqueles que deram causa aos danos, seja por ação ou omissão, culposa ou dolosamente, em especial os ex-Servidores Flaviano Nardy Lana (ex-Procurador-Geral) e Adriano Jardim Fernandes (ex-Secretário da Fazenda), e dos Senhores Afonso Saturnino de Assis e Thiago Cássio Pedrosa Mapa, este último agente político no Município;
4. Remeter cópia da presente Decisão à Câmara Municipal de Vereadores, em atendimento ao Requerimento nº. 52/17 (fls. 124/125), bem como ao Ministério Público Estadual, em resposta ao Ofício nº. 130/2017/4ªPJOP (fls. 128/130).

Ao Procurador-Geral Adjunto para cumprimento.

Ouro Preto, 11 de maio de 2017

~~Geraldo Rodrigues Rioga~~
Procurador-Geral do Município
OAB/MG 117.463