



Filtros aplicados ao relatório

Número do processo: 0000236/2024

Número do processo: 0000236/2024

Número único: 736.8F1.4QT-34

Protocolado em: 24/04/2024 13:59

Procedência: Interna

Prioridade: Normal

Súmula: OFICIO PMF/GAPE 061/2024 PARA COMUNICAR SOBRE O PL 24/2024. JUNTADA DE DECISÃO DO PROCESSO JUDICIAL.

Requerente: 215 - PREFEITURA MUNICIPAL DE FUNDÃO

CPF do requerente:

Endereço:

Complemento:

Telefone:

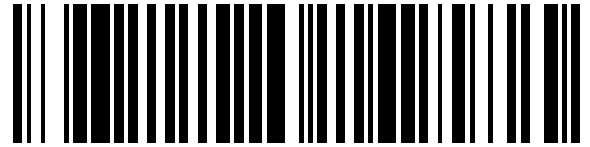
Município:

Bairro:

E-mail:

Beneficiário: 108 - CÂMARA MUNICIPAL DE FUNDÃO

CPF do beneficiário:





### Andamentos

---

Seq.	Organograma	Enviado por	Enviado em	Recebido por	Recebido em	Trans.
1	GABINETE DA PRESIDÊNCIA	luana02cmf	24/04/24 14:00	paulinhocole	24/04/24 14:23	Não
2	SETOR LEGISLATIVO	paulinhocole	24/04/24 14:33	Batistin	24/04/24 14:48	Não



## Pareceres

---

Seq.	Parecer por	Parecer em	Local	Resultado	Conclusivo
1	luana02cmf	24/04/24 14:00	SETOR DE RECEPÇÃO E PROTOCOLO		Não
<b>Parecer:</b> AO GABINETE DA PRESIDÊNCIA, PARA ADOTAR AS MEDIDAS QUE JULGAR CABÍVEIS.					
2	paulinhocole	24/04/24 14:33	GABINETE DA PRESIDÊNCIA		Não
<b>Parecer:</b> Ao Setor Legislativo,  Determino a juntada do presente ofício ao PL 24/2024.					

Parecer 1: OFICIO PMF 61-2024.pdf

Adicionado pelo usuário luana02cmf em 24/04/2024 às 14:00:37



**OF.PMF/GAPE Nº. 061/2024**

Fundão/ES, 23 de abril de 2024.

Ao Excelentíssimo Senhor  
**PAULO ROBERTO COLE**  
Presidente da Câmara Municipal de Fundão

**Assunto: Projeto de Lei nº 024/2024 (Juntada da Decisão do processo judicial nº 0000225-53.2014.8.08.0059)**

Senhor Presidente,

Cumprimentando-o cordialmente, vimos através do presente, solicitar a juntada da Decisão do processo judicial nº 0000225-53.2014.8.08.0059, importante para instruir o Projeto de Lei nº 024/2024.

Sem mais para o momento, renovamos nossos protestos de estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

GILMAR DE SOUZA  
BORGES:47860103753

Assinado digitalmente  
por GILMAR DE  
SOUZA  
BORGES:47860103753  
Data: 2024.04.23  
10:40:57 -0300

**GILMAR DE SOUZA BORGES**  
Prefeito Municipal

Rua São José, 135 – Centro – Fundão – ES – CEP 29185.000, Tel.: (27) 3267-1724  
Email:gabinete@fundao.es.gov.br



23/04/2024

Número: **0000225-53.2014.8.08.0059**

Classe: **APELAÇÃO CÍVEL**

Órgão julgador colegiado: **4ª Câmara Cível**

Órgão julgador: **009 - Gabinete Desª. ELIANA JUNQUEIRA MUNHOS FERREIRA**

Última distribuição : **27/02/2024**

Valor da causa: **R\$ 1.000.000,00**

**Relator: ELIANA JUNQUEIRA MUNHOS FERREIRA**

Processo referência: **0000225-53.2014.8.08.0059**

Assuntos: **Liminar**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes		Procurador/Terceiro vinculado	
MINISTERIO PUBLICO DO ESTADO DO ESPIRITO SANTO (APELANTE)			
CLERIO ZUCCOLOTTO (APELADO)		FELIPE OSORIO DOS SANTOS (ADVOGADO)	
MUNICIPIO DE FUNDAO (APELADO)			
Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
8065576	21/04/2024 18:12	<a href="#">Decisão</a>	Decisão

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
PODER JUDICIÁRIO

**4ª Câmara Cível**

Endereço: Rua Desembargador Homero Mafra 60, Enseada do Suá, VITÓRIA - ES -  
CEP: 29050-906  
Número telefone:(27) 33342117

PROCESSO Nº **0000225-53.2014.8.08.0059**

**APELAÇÃO CÍVEL (198)**

APELANTE: MINISTERIO PUBLICO DO ESTADO DO ESPIRITO SANTO

REPRESENTANTE: MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

APELADO: CLERIO ZUCCOLOTTO, MUNICIPIO DE FUNDAO

REPRESENTANTE: PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE FUNDÃO

Advogado do(a) APELADO: FELIPE OSORIO DOS SANTOS - ES6381-A

## DECISÃO

Trata-se de **pedido de concessão de efeito suspensivo** apresentado pelo **Espólio de Clério Zuccolotto**, com o fito de evitar que o imóvel objeto da contenda sofra indevida intervenção do **Município de Fundão** enquanto não julgadas as apelações.

Alega o Espólio de Clério Zuccolotto que: **i)** quando apelou contra sentença proferida pelo Juízo da Vara Única da Comarca de Fundão, o imóvel objeto do litígio sofria indevida intervenção do Município de Fundão, concernente em atos de construção civil; **ii)** o ponto fulcral da demanda é a validade da Lei Municipal nº 753/1991, pela qual Clério Zuccolotto transmitiu parte de área contendida ao Município de Fundão, ficando este obrigado, em contrapartida, a promover infraestrutura no loteamento a ser implantado; **iii)** o diploma normativo em voga encontra-se sobrestado em razão da interposição de três apelações com efeito suspensivo *ope legis*; **iv)** o Prefeito de Fundão apresentou o Projeto de Lei nº 023/2024, que visa desafetar a área em questão e ceder seu uso, pelo prazo de 20 (vinte) anos, à Companhia Espírito-Santense de Saneamento - CESAN (id. 7991836).

É o relatório. Passo a decidir.

O Ministério Público Estadual ajuizou ação civil pública em desfavor do Município de Fundão e de Clério Zuccolotto, em razão de suposto loteamento ilegal por este implantado em área de 299.000 m<sup>2</sup> (duzentos e noventa e nove mil metros quadrados), situada ao lado do Bairro Ozéias, Distrito de Timbuí, Fundão/ES (fls. 02-28).



O juiz *a quo*, em decisão prefacial, determinou: **i)** o embargo de todas as atividades no loteamento; **ii)** que Clério Zuccolotto identificasse os compradores dos lotes na localidade, bem como se abstinhasse de realizar novas vendas, receber pelos lotes comercializados ou fazer publicidade; **iii)** que o Município de Fundão instalasse placas ao longo de toda a área, informando aos transeuntes tratar-se de loteamento irregular (fls. 227-230).

Ao fim, sobreveio sentença que acolheu parte dos pleitos do *Parquet*, para: **i)** condenar o Município de Fundão e Clério Zuccolotto nas obrigações de regularizar o loteamento e de pagar R\$ 30.000,00 (trinta mil reais); **ii)** manter a restrição de venda dos imóveis até a realização das obras de infraestrutura; **iii)** revogar trecho da liminar que determinou o embargo do loteamento, possibilitando apenas aos terceiros adquirentes dos lotes até a data da sentença que pudessem aliená-los ou neles erguer edificações, mantendo-se todos os demais aspectos do *decisum* inaugural (fls. 400-419).

Como cediço, o recurso de apelação, fugindo à regra prevista no artigo 995, *caput*, do Código de Processo Civil, possui efeito suspensivo *ope legis*, a teor do artigo 1.012, *caput*, do mesmo *Codex*. Não obstante, a própria lei pode prever casos em que tal meio impugnativo não terá aptidão para suspender a eficácia da sentença.

Uma dessas hipóteses é a elencada no artigo 1.012, § 1º, inciso V, do Código de Processo Civil, segundo o qual começa a produzir efeitos imediatamente após a sua publicação a sentença que confirmar a tutela provisória.

Do cotejo entre a decisão de fls. 227-230 e a sentença de fls. 400-419, verifico que os comandos constantes em uma e na outra são praticamente os mesmos. Um dos poucos aspectos não coincidentes foi o levantamento da ordem de embargo apenas para pessoas que compraram os lotes até a data da sentença, possibilitando, assim, que pudessem alienar ou construir nos imóveis.

Isso não significa que a magistrada de origem, na sentença, deixou de confirmar a tutela provisória concedida, anos antes, contra o Município de Fundão e Clério Zuccolotto, haja vista que levantou a ordem de embargo do loteamento unicamente em um ponto muito específico - reprimido, em relação a terceiros adquirentes dos imóveis até a data da sentença -, em homenagem, ao que parece, à boa-fé que deve imperar nas relações jurídicas.

Logo, a sentença de fls. 400-419 é desprovida de efeito suspensivo *ope legis*, sendo necessário, para a obtenção do efeito suspensivo *ope judicis*, que o Espólio de Clério Zuccolotto demonstre a probabilidade de provimento do recurso e o risco de dano.





O fato de o Município de Fundão realizar "atos de construção civil" no loteamento, como afirma o Espólio de Clério Zuccolotto, é algo que vai ao encontro da sentença, que condenou-o a realizar obras de infraestrutura na localidade. Talvez tenha a municipalidade, neste particular, iniciado o cumprimento voluntário da sentença.

Ademais, a Lei Municipal nº 753/1991 - pela qual Clério Zuccolotto doaria área ao Município de Fundão (artigo 1º) e este, em contrapartida, realizaria obras de infraestrutura (artigos 2º e 3º) -, até declaração em sentido contrário, goza de presunção de constitucionalidade, não sendo bastante, para suspendê-la, a simples interposição de recursos de apelação.

De arremate, com base nos documentos constantes no id. 7991837, não é possível afirmar, sem margem a dúvida razoável, que as áreas descritas no artigo 1º, incisos I a III, do Projeto de Lei nº 023/2024, de lavra do Prefeito de Fundão, guardam perfeita identidade com a área objeto do presente processo.

Por essas três razões, reputo ausente a probabilidade de provimento do recurso. Outrossim, inexistente o risco de dano, uma vez que a togada singular concedeu o prazo de 03 (três) anos para a regularização do loteamento.

Ante o exposto, **indefiro** o pedido de concessão de efeito suspensivo à apelação.

Intimem-se as partes e, não sobrevindo novos meios de impugnação, conclusos para julgamento das apelações.

