

MENSAGEM Nº 108, DE 07 DE AGOSTO DE 2025

SENHOR PRESIDENTE,

SENHORES EDIS,

ENCAMINHAMENTO COM PEDIDO DE URGÊNCIA

É com elevada honra que submeto a apreciação, deliberação e análise de Vossa Excelência e dos Ilustres Vereadores que compõe esta Egrégia Casa Legislativa, o Projeto de Lei que **“Autoriza o Poder Executivo Municipal a desafetar área pública, bem como autoriza o Cartório de Registro de Imóveis a realizar a inscrição da área em nome de particular e adota outras providências”**.

No caso em comento a desafetação ocorre nos termos estabelecidos no Termo de Ajustamento de Conduta nº 005/2024/7ª PmJJDN (Cláusula Quinta), pactuado após diagnóstico de construção irregular realizada por particular em terreno de propriedade do Município de Juazeiro do Norte/CE, **sendo firmada a restituição do prejuízo ao ente público no valor correspondente à área.**

Importante esclarecer, que o referido projeto não incorrerá em prejuízo ao erário, uma vez que houve a compensação pelo particular com a reforma do prédio da Unidade Básica de Saúde – UBS nº 07, localizada na Rua Manoel Miguel dos Santos, no bairro Jardim Gonzaga/Lagoa Seca, além da contraprestação com a doação de uma máquina de lavar roupa com capacidade industrial para a Instituição de Longa Permanência para Idosos denominada Albergue Sagrada Família.

A referida autorização ao Cartório de Registro de Imóveis a realizar a inscrição da área em nome de particular se dá em razão dos termos estabelecidos no Termo de Ajustamento de Conduta nº 005/2024/7ª PmJJDN (Cláusula Quinta).

Convicto de que os ilustres membros dessa Casa Legislativa haverão de conferir o necessário apoio a esta propositura, solicito a Vossa Excelência, com fulcro no art. 54 da Lei Orgânica do Município de Juazeiro do Norte, emprestar sua valiosa colaboração no seu **ENCAMINHAMENTO COM URGÊNCIA**, tendo em vista a importância da matéria.

No ensejo, apresento a Vossa Excelência e aos seus eminentes pares, protesto de elevado apreço e distinta consideração.

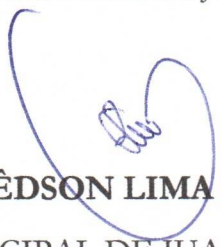
Novo Centro Administrativo, em Juazeiro do Norte, Estado do Ceará, aos 07 (sete) dias do mês de agosto de dois mil e vinte e cinco (2025).

À SUA EXCELENCIA

Dr. FELIPE MIKAEL VASQUES MONTEIRO

PRESIDENTE DA CÂMARA DE VEREADORES DE JUAZEIRO DO NORTE - CE

NESTA



GLÊDSON LIMA BEZERRA

PREFEITO MUNICIPAL DE JUAZEIRO DO NORTE – CE

Documentos em anexo:

1. TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA N. 0005/2024/7º PMJJDN;
2. TERMO DE RECEBIMENTO DEFINITIVO DOS SERVIÇOS EXECUTADOS;
3. DECISÃO DE ARQUIVAMENTO.

PROJETO DE LEI Nº _____, DE ____ DE _____ DE 2025

Autoriza o Poder Executivo Municipal a desafetar área pública, bem como autoriza o Cartório de Registro de Imóveis a realizar a inscrição da área em nome de particular e adota outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JUAZEIRO DO NORTE, Estado do Ceará, no uso de suas atribuições legais e com fundamento no art. 72, inciso III, da Lei Orgânica do Município de Juazeiro do Norte.

FAÇO SABER que a CÂMARA MUNICIPAL aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a realizar, nos termos estabelecidos no Termo de Ajustamento de Conduta nº 005/2024/7ª PmJJDN (Cláusula Quinta), a desafetação do imóvel que está georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, e tem início no marco denominado **P1** de coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema U T M - Datum SIRGAS2000, Este (X) 469.112,14 m e Norte (Y) 9.203.584,88 m referentes ao meridiano central 39°00'; daí, confrontando com ÁREA REMANESCENTE DA QUADRA DESTINADA A PRAÇA E JARDIM LOTEAMENTO SANTOS BAIRRO DUMONT, com azimute de 172°34'36" e distância de 15,00 m, segue até o marco **P2** de coordenada Norte (Y) 9.203.570,01 m, Este (X) 469.114,08 m; daí, confrontando com ÁREA

REMANESCENTE DA QUADRA DESTINADA A PRAÇA E JARDIM LOTEAMENTO SANTOS BAIRRO DUMONT', com azimute de 81°44'01" e distância de 30,81 m, segue até o marco **P3** de coordenada Norte (Y) 9.203.574,44 m, Este (X) 469.144,57 m; daí, confrontando com ÁREA REMANESCENTE DA QUADRA DESTINADA A PRAÇA E JARDIM LOTEAMENTO SANTOS BAIRRO DUMONT', com azimute de 173°32'15" e distância de 9,41 m, segue até o marco **P4** de coordenada Norte (Y) 9.203.565,09 m, Este (X) 469.145,63 m; daí, confrontando com RUA PROJETADA, com azimute de 173°32'15" e distância de 10,00 m, segue até o marco **P5** de coordenada Norte (Y) 9.203.555,15 m, Este (X) 469.146,76 m; daí, confrontando com ÁREA DE PARTICULARES, com azimute de 262°48'11" e distância de 59,86 m, segue até o marco **P6** de coordenada Norte (Y) 9.203.547,65 m, Este (X) 469.087,37 m; daí, confrontando com RUA JOSÉ MATIAS DA SILVA, com azimute de 353°21'55" e distância de 33,29 m, segue até o marco **P7** de coordenada Norte (Y) 9.203.580,72 m, Este (X) 469.083,53 m; finalmente do marco **P7** segue até o marco **P1**, (início da descrição), confrontando com ÁREA REMANESCENTE DA QUADRA DESTINADA A PRAÇA E JARDIM LOTEAMENTO SANTOS BAIRRO DUMONT', com azimute de 81°43'29", e distância de 28,91 m, fechando assim o perímetro acima descrito, perfazendo uma área de 1.561,12m².

Art. 2º Fica o Cartório de Registro de Imóveis autorizado a realizar a inscrição da área descrita no Art. 1º em nome do Sr. Hebert de Moraes Bezerra, inscrito no CPF nº 534.614.283-53 e portador do RG nº 208841690 SSP/CE, nos termos estabelecidos no Termo de Ajustamento de Conduta nº 005/2024/7ª PmJJDN (Cláusula Quinta).

Art. 3º A autorização de registro elencada no Art. 2º se dá após a devida comprovação do cumprimento de todas as Cláusulas do Termo de Ajustamento de Conduta nº 005/2024/7ª PmJJDN.

Art. 4º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Novo Centro Administrativo, em Juazeiro do Norte, Estado do Ceará, aos _____ (_____) dias do mês de _____ de dois mil e vinte e cinco (2025).

GLÊDSON LIMA BEZERRA

PREFEITO MUNICIPAL DE JUAZEIRO DO NORTE/CE



7ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE JUAZEIRO DO NORTE

(Promotoria de Justiça com atribuição na defesa do meio ambiente, planejamento urbano e bens de interesse histórico, artístico, cultural, turístico e paisagístico)

TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUCTA N.º 0005/2024/7ª PmJJDN

REF. AO INQUÉRITO CIVIL N.º 06.2019.00000582-5

Aos 28 de agosto de 2024, o **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO CEARÁ**, por seu(sua) Promotor(a) de Justiça da Comarca de Juazeiro do Norte, doravante denominado **COMPROMITENTE** e, de outro lado, o **Sr. Hebert de Moraes Bezerra (Vereador Beto Primo)**, brasileiro, casado, vereador, portador do CPF sob o nº CPF 534.614.283-53, Cédula de Identidade nº 208841690-SSP-CE, com endereço na Av. Joaquim Ferreira de Melo, nº 02, Condomínio Conviver Life, Bairro, Aeroporto, Juazeiro do Norte-CE, Fone: (88)98855-5555, acompanhado do seu advogado, Dr. Cláuver Rennê Luciano Barreto, OAB-CE nº 16641-CE, ora denominado como **COMPROMISSÁRIO**, e o **MUNICÍPIO DE JUAZEIRO DO NORTE**, CNPJ: 07.974.082-0001-14, neste ato representado pelo Prefeito, Glêdson Lima Bezerra, e a Procuradora Geral Adjunta do Município de Juazeiro do Norte, Dra. Jorgeana Cunha Sousa (OAB CE 43.128), como **ente público interveniente**;

CONSIDERANDO que é função institucional do Ministério Público zelar pelo efetivo respeito dos Poderes Públicos e dos Serviços de Relevância Pública e aos direitos assegurados na Constituição Federal, promovendo as medidas necessárias à sua garantia, bem como promover o Inquérito Civil e a Ação Civil Pública para a proteção do patrimônio público e social, do meio ambiente e de outros interesses individuais indisponíveis, homogêneos, sociais, difusos e coletivos (art. 129, II e III, da Constituição Federal e art. 6º, VII, "a", "b" e "d", da Lei Complementar nº 75/93);

CONSIDERANDO que a Constituição Federal erigiu o meio ambiente ecologicamente equilibrado à categoria de bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao poder público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações (art. 225, *caput*, da Constituição Federal);

CONSIDERANDO o disposto no art. 5º, § 6º, da Lei n. 7.347/85 e no

7ª Promotoria de Justiça da Comarca de Juazeiro do Norte
Rua Oliveira Alves Fontes, nº 145, Bairro Lagoa Seca – Juazeiro do Norte – CEP: 63.040-690
E-mail: 7prom.juazeirodonorte@mpce.mp.br Fone: (88) 3566-4508



MPCE

7ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE JUAZEIRO DO NORTE

(Promotoria de Justiça com atribuição na defesa do meio ambiente, planejamento urbano e bens de interesse histórico, artístico, cultural, turístico e paisagístico)

art. 4ª-A da Lei nº 9.469/97, que autorizam os legitimados tomar dos interessados compromisso de ajustamento de sua conduta às exigências legais, inclusive para prevenir ou terminar litígios, nas hipóteses que envolvam interesse público da União, suas autarquias e fundações;

CONSIDERANDO que, nos termos do art. 5º, §2º da Resolução n.º 179/2017, os valores referentes às medidas compensatórias decorrentes de danos irreversíveis aos direitos ou interesses difusos deverão ser, preferencialmente, revertidos em proveito da região ou pessoas impactadas;

CONSIDERANDO as informações levantadas nos autos do **Inquérito Civil nº 06.2019.00000582-5**, instaurado para apurar denúncia firmada pela então Vereadora Auricélia Bezerra, informando sobre uma construção irregular de um imóvel em terreno de propriedade do Município de Juazeiro do Norte;

CONSIDERANDO que tramita nesta 7ª Promotoria de Justiça de Juazeiro do Norte o Inquérito Civil nº 06.2019.00000582-5, no qual restou evidenciado, por meio de Relatório Técnico do Núcleo de Apoio Técnico – NATEC acostado ao procedimento (fls. 168/171), bem como o laudo da SEINFRA acompanhado de levantamento topográfico (fls. 178/180), em que o responsável técnico concluiu que o imóvel localizado na Rua José Matias, nº 555, Bairro Aeroporto (Loteamento Santos Dumont), está sobreposta à rua e uma pequena parte de um terreno destinado a praça, estando, portanto, edificado em parte sobre terreno público de propriedade do Município de Juazeiro do Norte-Ce;

CONSIDERANDO que diante da constatação dessa construção irregular, com prejuízo ao patrimônio público, bem como do teor das declarações do investigado, Sr. Hebert de Moraes Bezerra, acompanhado do seu advogado, Dr. Clauver Renne Luciano Barreto, OAB-CE nº 16641-CE, colhidas na audiência extrajudicial, realizada em 15/07/2024, ocasião em que reconheceu a irregularidade na construção da sua edificação e declarou que pretende realizar Termo de Ajustamento de Conduta para reparar os danos ao Município de Juazeiro do Norte;



7ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE JUAZEIRO DO NORTE

(Promotoria de Justiça com atribuição na defesa do meio ambiente, planejamento urbano e bens de interesse histórico, artístico, cultural, turístico e paisagístico)

CONSIDERANDO, ainda, a manifestação no termo de audiência do Secretário de Infraestrutura do Município, acompanhado da equipe técnica, bem como da Procuradora Geral Adjunta do Município, no sentido de que é possível a manutenção da edificação, construída em parte sobre imóvel do município, por não prejudicar o fluxo de pessoas nem o trânsito de veículos na rua projetada lateral ao imóvel, em razão da existência de outras ruas na localidade que atendem adequadamente aos transeuntes, devendo o município ser ressarcido pelo dano causado ao patrimônio municipal;

CONSIDERANDO o valor constante no laudo de avaliação formulado pelo Município (fls. 246/258), em que se avaliou o imóvel com 1.561,12 m² (um mil quinhentos e doze metros quadrados), no montante de R\$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais), apresentado na audiência extrajudicial realizada em 15-07-2024;

CONSIDERANDO que o Município de Juazeiro do Norte indicou a Unidade Básica de Saúde - UBS nº 07, localizada no bairro Jardim Gonzaga e Lagoa Seca, como equipamento público a ser reformado pelo Sr. Hebert de Moraes Bezerra, em valor equivalente àquele descrito no laudo de avaliação, consoante projeto de reestruturação e planilha orçamentária de fls. 282/286, como forma de contraprestação à sociedade por ter construído irregularmente em bem público;

CONSIDERANDO, por fim, que a irregularidade na construção não prejudica o interesse da população nem o planejamento urbano municipal, eis que o espaço, ao lado do terreno destinado a uma praça, nunca foi utilizado como rua, eis que existe apenas como rua projetada sem que tenha sido executada a abertura de via pela Prefeitura, bem como a concordância do Município de Juazeiro do Norte com a celebração de TAC, objetivando resolver a problemática e encerrar o objeto da investigação no presente feito;

RESOLVEM firmar o presente **TERMO DE AJUSTAMENTO DE**

7ª Promotoria de Justiça da Comarca de Juazeiro do Norte
Rua Oliveira Alves Pontes, nº 145, Bairro Lagoa Seca - Juazeiro do Norte - CEP: 63.040-690
E-mail: 7prom.juazeirodonorte@mpce.mp.br Fone: (88) 3566-4505



7ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE JUAZEIRO DO NORTE

(Promotoria de Justiça com atribuição na defesa do meio ambiente, planejamento urbano e bens de interesse histórico, artístico, cultural, turístico e paisagístico)

CONDATA, nos seguintes termos:

DO OBJETO:

Este TAC tem como objeto a obrigação de ressarcimento de dano ao Município de Juazeiro do Norte-Ce do valor relativo ao valor do imóvel localizado nas imediações da Rua José Matias, nº 555, Bairro Aeroporto (Loteamento Santos Dumont), em que houve a edificação irregular de uma casa de propriedade do Sr. Hebert de Moraes Bezerra sobre parte do terreno do município e parte do espaço destinado a uma rua projetada, ajustando-se a conduta do COMPROMISSÁRIO às exigências legais;

CLÁUSULA PRIMEIRA – o COMPROMISSÁRIO, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, com início a partir de 08 de setembro de 2024, a título de compensação do dano ao erário pela construção de uma casa em parte do terreno do município de Juazeiro do Norte-CE e parte da área destinada a rua, com área de 1.561,12 m² (um mil quinhentos e doze metros quadrados), fará o ressarcimento da importância de R\$ 297.001,82 (duzentos e noventa e sete mil, um real e oitenta e dois centavos) ao Município de Juazeiro do Norte, com base na avaliação do ente público acostada ao procedimento, mediante a realização da execução de uma reforma no prédio da Unidade Básica de Saúde - UBS nº 07, localizada na rua Manoel Miguel dos Santos, no bairro Jardim Gonzaga/Lagoa Seca, cujo orçamento é superior ao valor descrito na avaliação de 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais), consoante o projeto de reestruturação e planilha de cálculo orçamentária de fls. 282/286.

CLÁUSULA SEGUNDA – O compromissário se compromete a adotar todas as providências legais, relativas à expedição de ARTE alvarás de autorização necessários para execução da obra, bem como se responsabiliza pela aquisição e pagamento da mão de obra e de todos os materiais a serem utilizados na reforma da Unidade Básica de Saúde - UBS nº 07, em conformidade com as



7ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE JUAZEIRO DO NORTE

(Promotoria de Justiça com atribuição na defesa do meio ambiente, planejamento urbano e bens de interesse histórico, artístico, cultural, turístico e paisagístico)

discriminações contidas no projeto de reestruturação e planilha de cálculo orçamentária de fls. 282/286 apresentado pelo Município;

CLÁUSULA TERCEIRA - O ente público interveniente (Município de Juazeiro do Norte) se compromete a fazer um relatório com registro fotográfico de todos os espaços do prédio da Unidade Básica de Saúde - UBS nº 07 antes de iniciar a reforma no local e encaminhar ao Ministério Público, no prazo de 10 dias da data da assinatura do TAC, bem como elaborar um relatório final com termo de entrega e recebimento do Município de Juazeiro acompanhado do registro fotográfico de toda a reforma realizada no referido prédio, até o dia 15 de março de 2025, sob pena de aplicação de multa diária e pessoal ao Prefeito Municipal, no valor de R\$ 1.000,00 (um mil reais);

CLÁUSULA QUARTA - O ente público interveniente (Município de Juazeiro do Norte) compromete-se em acompanhar e fiscalizar a execução da obra, verificando a qualidade dos materiais utilizados e se ela está sendo realizada conforme o detalhamento do projeto e planilha orçamentária apresentados, expedindo, ao final, o respectivo termo de recebimento do equipamento público, atestando a regularidade e segurança da estrutura, o qual deverá ser acostado ao procedimento administrativo de acompanhamento das cláusulas do TAC, com registro fotográfico da obra, até o dia até o dia 10 de fevereiro de 2025.

CLÁUSULA QUINTA - o Município de Juazeiro do Norte-Ce, através do seu Prefeito Municipal, declara a desafetação da área onde está construído o imóvel e se compromete, após a conclusão das obras de reforma na Unidade Básica de Saúde - UBS nº 07, a adotar as providências legais e comunicar ao cartório para fins de inscrição da propriedade no registro imobiliário;

CLÁUSULA SEXTA - O COMPROMISSÁRIO, a título de

7ª Promotoria de Justiça da Comarca de Juazeiro do Norte
Rua Oliveira Alves Fontes, nº 145, Bairro Lagoa Seca - Juazeiro do Norte - CEP: 63.040-600
E-mail: 7promjuazeirodonorte@mpce.mp.br - Fone: (88) 3566-4808



MPCE

7ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE JUAZEIRO DO NORTE

(Promotoria de Justiça com atribuição na defesa do meio ambiente, planejamento urbano e bens de interesse histórico, artístico, cultural, turístico e paisagístico)

contraprestação à sociedade por ter construído irregularmente em bem público, realizará a doação de uma máquina de lavar roupa com capacidade industrial, com prazo máximo de entrega até o dia 30 de outubro de 2024, a Instituição de Longa Permanência para Idosos denominada ALBERGUE SAGRADA FAMÍLIA, CNPJ 12.477.576/0001-23, situada na Rua Maria Diva Cardoso Lobo, nº 100, Bairro Tiradentes, Juazeiro do Norte/CE, devendo a entrega ser comprovada documentalmente no procedimento administrativo de acompanhamento das cláusulas do TAC, sob pena de aplicação de multa diária no valor de R\$ 1.000,00 (um mil reais);

CLÁUSULA SÉTIMA – A título de cláusula penal, salvo motivo razoável e justificável, fica estabelecido o valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) por mês de atraso como multa, a incidir em desfavor do **COMPROMISSÁRIO** que incorrer em descumprimento de qualquer uma das cláusulas desta avença, que deverá ser revertido para a conta do FDID – FUNDO ESTADUAL DE DEFESA DOS DIREITOS DIFUSOS E COLETIVOS. As multas serão corrigidas monetariamente e acrescidas dos juros legais, até o adimplemento total da obrigação, independentemente da Ação de Execução ou de qualquer notificação, nos termos do disposto no § 6º do art. 5º da Lei Federal nº 7.347/85. A conta bancária do FDID possui a seguinte descrição: **FUNDO DE DEFESA DOS DIREITOS DIFUSOS DO ESTADO DO CEARÁ; CNPJ: 07.893.230/0001-76; CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, AGÊNCIA: 919, CONTA CORRENTE: 23.291-8, OPERAÇÃO: 006.**

Parágrafo único – Antes da aplicação das multas de que trata as cláusulas do TAC, o **COMPROMISSÁRIO** será notificado, por qualquer meio legal válido, incluindo correspondência emitida mediante Aviso de Recebimento – AR pelos Correios, aplicativo de Whatsapp, e-mail, para justificar ao **COMPROMITENTE**, no prazo de 05 (cinco) dias, os motivos do descumprimento de qualquer termo desta avença e que, na ausência, tornam os termos aqui avençados exigíveis e executáveis de forma imediata.



7ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE JUAZEIRO DO NORTE

(Promotoria de Justiça com atribuição na defesa do meio ambiente, planejamento urbano e bens de interesse histórico, artístico, cultural, turístico e paisagístico)

CLÁUSULA OITAVA - O MINISTÉRIO PÚBLICO ESTADUAL

promoverá a publicação do extrato do presente compromisso de ajustamento de conduta no Diário de Justiça do Estado do Ceará ou outro meio de comunicação previsto na legislação.

CLÁUSULA NONA - Este compromisso produzirá efeitos legais a

partir da sua assinatura e suas disposições, inclusive aquelas relativas às multas previstas, terão eficácia de título executivo extrajudicial, na forma dos arts. 5º, § 6º, da Lei nº 7.347/85, e artigos 515, III, 771 e 784, IV e XII, todos do Código de Processo Civil, produzindo seus efeitos desde a data de sua celebração, e a promoção de arquivamento do procedimento extrajudicial ao qual se vincula, será submetida à apreciação do Conselho Superior do Ministério Público, conforme determina a Resolução nº 36/2016 do OECPI/MPCE.

CLÁUSULA DÉCIMA- As questões/pretenções decorrentes deste

Termo de Compromisso serão dirimidas na Vara cível com jurisdição sobre o município de Juazeiro do Norte.

Assim, por acharem justo e acertado, firmam as partes o presente Termo de Compromisso, que terá eficácia de título executivo extrajudicial, para que surta seus jurídicos e legais efeitos.

E, por estarem as partes de pleno acordo, firmam o presente.

Juazeiro do Norte, 28 de agosto de 2024

Francisco das Chagas da Silva

Promotor de Justiça

Assinatura por Certificação Digital

Hebert de Moraes Bezerra

CPF nº CPF 534.614.283-53


MPCE
7ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE JUAZEIRO DO NORTE

(Promotoria de Justiça com atribuição na defesa do meio ambiente, planejamento urbano e bens de interesse histórico, artístico, cultural, turístico e paisagístico)

Dr. Clauver Renne Luciano Barreto
OAB-CE nº 16641-CE

Glédson Lima Bezerra
Prefeito de Juazeiro do Norte

Dra. Jorgeana Cunha Sousa
Procuradora Geral Adjunta do Município (OAB/CE 43.128)

Ana Carolina Evangelista Biró
Secretária Municipal de Infraestrutura

MEMORIAL DESCRITIVO

Proprietário: PREFEITURA MUNICIPAL DE JUAZEIRO DO NORTE-CE

Propriedade: PARTE DA RUA PROJETADA AO LADO SUL DA QUADRA DESTINADA A PRAÇA E JARDIM DO LOTEAMENTO BAIRRO SANTOS DUMONT

Local: BAIRRO AEROPORTO

Comarca: JUAZEIRO DO NORTE-CE

Perímetro: 139,75 m

Área: 596,12m²

DESCRIÇÃO

O perímetro do imóvel descrito abaixo, está Georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, e tem início no marco denominado **P1** de coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema U T M - Datum SIRGAS2000, Este (X) 469.145,63 m e Norte (Y) 9.203.565,09 m referentes ao meridiano central 39°00'; daí, confrontando com RUA PROJETADA, com azimute de 173°32'16" e distância de 10,00 m, segue até o marco **P2** de coordenada Norte (Y) 9.203.555,15 m, Este (X) 469.146,76 m ; daí, confrontando com a ÁREA DE PARTICULARES, com azimute de 262°48'11" e distância de 59,86 m, segue até o marco **P3** de coordenada Norte (Y) 9.203.547,65 m, Este (X) 469.087,37 m ; daí, confrontando com RUA JOSÉ MATIAS DA SILVA, com azimute de 353°21'55" e distância de 10,00 m, segue até o marco **P4** de coordenada Norte (Y) 9.203.557,59 m, Este (X) 469.086,22 m ;

Finalmente do marco **P4** segue até o marco **P1**, (início da descrição), confrontando com A ÁREA DESMEMBRADA, com azimute de 82°48'11", e distância de 59,89 m, fechando assim o perímetro acima descrito.

Observações:

A planta anexa é parte integrante deste memorial descritivo.

ESTA ÁREA DE 595,85 SOMADA COM A ÁREA DESMEMBRADA DE 965,27 SE IGUALA AO TOTAL DE 1.561,12m² QUE FOI A ÁREA AVALIADA E CITADA NA CLÁUSULA PRIMEIRA DO TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA N°0005/2024/7ª PmJJDN

RESP. TÉCNICO



Documento assinado digitalmente

THIAGO OLIVEIRA DE MESQUITA

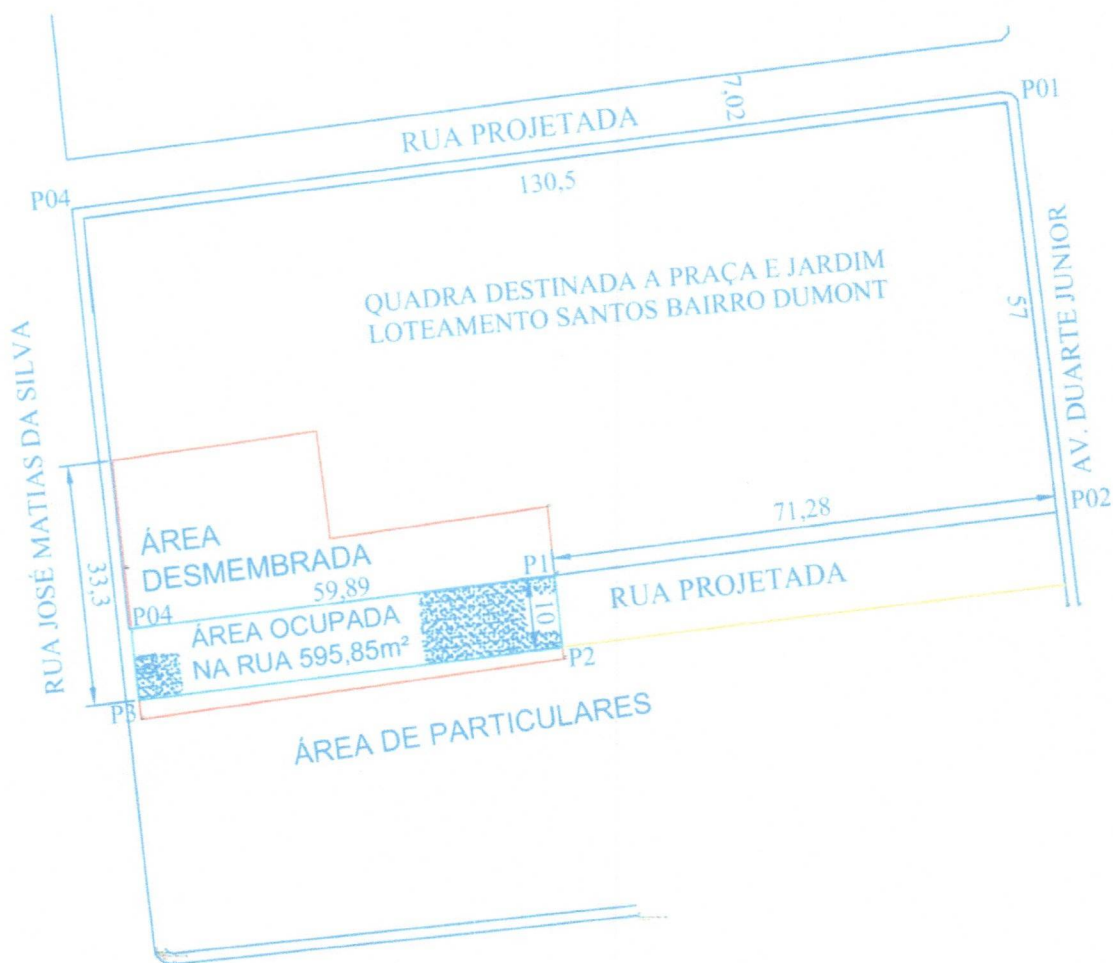
Data: 01/07/2025 14:23:57-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

PROPRIETÁRIO

Data	01 / 07 / 2025	Confere	Visto
------	----------------	---------	-------

NORTE



Documento assinado digitalmente
gov.br THIAGO OLIVEIRA DE MESQUITA
Data: 03/07/2025 10:24:26-0300
Verifique em <https://validar.it.gov.br>



PREFEITURA MUNICIPAL DE
JUAZEIRO DO NORTE - CE

SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA - SEINFRA

CONTEUDO: LEVANTAMENTO PLANIMÉTRICO

DATA: 26/05/2025

LOCALIDADE: ÁREA DESTINADA A PRAÇA E JARDIM LOTEAMENTO SANTOS DUMONT

BAIRRO: AEROPORTO

RESP. MEDIÇÃO:

DESENHO:

COORDENADAS UTM

ENG. RESP.:

THIAGO-TOPÓGRAFO

SEINFRA

LONG.:
LAT.:

THIAGO OLIVEIRA
DE MESQUITA
TOPÓGRAFO

PRANCHA:

1/1

7ª Promotoria de Justiça de Juazeiro do Norte

Inquérito Civil n.º: 06.2019.00000582-5

Interessados: Auricélia Bezerra, Hebert de Moraes Bezerra e Município de Juazeiro do Norte

DECISÃO DE ARQUIVAMENTO

Trata-se de Inquérito Civil Público instaurado para apurar denúncia firmada pela então Vereadora Auricélia Bezerra, dando conta sobre uma suposta construção de um imóvel em terreno de propriedade do Município de Juazeiro do Norte, edificada pelo Sr. Hebert de Moraes Bezerra.

Inicialmente, a demanda foi encaminhada para a 9ª Promotoria de Juazeiro do Norte, no entanto, a partir da edição da Resolução n.º 100/2022 – OECPJ, o feito foi redistribuído para este Órgão Ministerial, que passou a ter atribuições na defesa do meio ambiente, planejamento urbano e bens de interesse histórico, artístico, cultural, turístico e paisagístico, por equidade.

O procedimento teve início a partir dos relatos da Sra. Auricélia Bezerra (fls. 07/12), noticiando que o Sr. Hebert de Moraes Bezerra, conhecido como "Beto Primo", Vereador, construiu uma casa, com piscina, deck e área de lazer em um imóvel pertencente o Município de Juazeiro do Norte, destinado à construção de uma praça e um jardim, para uso da comunidade, caracterizando invasão de bem público.

Segundo a noticiante, o referido imóvel público é registrado no Cartório do 2º Ofício de Juazeiro do Norte e possui a seguinte descrição: *"ao norte, com a rua projetada que separa esta área da Quadra I, ao sul com a rua projetada que separa esta área da Quadra H, ao leste, com a avenida Deputado Duarte Júnior e ao Oeste com área não loteada"*.

Em posse dessas informações iniciais, o Ministério Público solicitou manifestação formal da Secretaria Municipal de Infraestrutura, que por sua vez acostou os documentos de fls. 51/75, dentre eles o memorial descritivo do imóvel (fl. 62).

A fim de instruir o feito, determinou-se a expedição de ofício à Universidade Regional do Cariri, solicitando-lhe a realização de estudo pericial do imóvel objeto do

7ª Promotoria de Justiça de Juazeiro do Norte

procedimento, conforme despacho de fls. 76/78. Em resposta, a instituição informou acerca da impossibilidade de cumprir com a demanda (fl. 95).

Diante da informação encaminhada pela URCA, requisitou-se ao NATEC a elaboração de estudo pericial do bem, a fim de verificar eventual invasão de área pública (fl. 96).

Após diversas reiteraões, o NATEC apresentou o relatório técnico de vistoria aos 07/11/2023, conforme teor de fls. 168/171.

Às fls. 177/180 consta relatório técnico expedido pela Secretaria Municipal de Infraestrutura.

Instado a se manifestar no feito, o investigado Hebert de Moraes Bezerra apresentou manifestação às fls. 188/195.

Acostou-se aos autos cópia de Boletim de Ocorrências registrado pela noticiante, acerca dos fatos investigados no presente ICP.

Diante das informações constantes no estudo pericial elaborado pelo NATEC, este Órgão Ministerial solicitou à SEINFRA a elaboração de um laudo de avaliação do imóvel, acostado às fls. 246/258, visando instruir tratativas para celebração de Termo de Ajustamento de Conduta.

Após a realização de audiência, o Ministério Público, Município de Juazeiro do Norte e o Investigado Herbert de Moraes Bezerra celebraram o TAC nº 0005/2024/7ªPmJJDN (fls. 311/318).

É o que importa relatar.

Conforme brevemente narrado, o presente Inquérito Civil foi instaurado para apurar a suposta construção de um imóvel em terreno de propriedade do Município de Juazeiro do Norte, localizado nas imediações da Rua José Matias, nº 555, Bairro Aeroporto, nesta cidade, supostamente edificada pelo Sr. Hebert de Moraes Bezerra.

Após a elaboração de estudo técnico pelo Núcleo de Apoio Técnico do MPCE - NATEC, restou constatado que, de fato, existem duas casas edificadas em um imóvel de propriedade do Município de Juazeiro do Norte, caracterizando-se como construções irregulares e invasão de área pública. Vejamos a conclusão do referido

7ª Promotoria de Justiça de Juazeiro do Norte

estudo:

"Tomando-se por base a Planta do Loteamento Santos Dumont, fornecida pela Prefeitura Municipal de Juazeiro do Norte, constatou-se que as 02 (duas) edificações citadas anteriormente (Rua José Matias, 555 e a localizada na rua adjacente à Quadra J). por estarem localizadas em área reservada para praça e jardim, configuram construções irregulares e invasão de área pública."

De acordo com os elementos informativos colhidos no procedimento, verificou-se que um desses imóveis pertence ao investigado Hebert de Moraes Bezerra e o outro pertence a pessoa não identificada. Inclusive, segundo informações do Secretário Municipal de Infraestrutura em audiência, mesmo após fiscalização, não foi possível identificar o proprietário da casa.

Frise-se que em relação a edificação cujo dono se desconhece, o Município de Juazeiro do Norte ajuizou ação de reintegração de posse em face do invasor, consoante cópia da petição inicial acostada às fls. 323/331, restando desnecessárias medidas judiciais ou extrajudiciais a serem adotadas pelo *parquet* acerca desse ponto.

Sob essa perspectiva, relativamente ao imóvel do investigado, este Órgão Ministerial solicitou ao Município que realizasse uma avaliação do referido bem, tendo a SEINFRA apresentado laudo às fls. 246/258, concluindo que o imóvel tem valor estimado de R\$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais).

Assim, após tratativas, o Ministério Público, o Município de Juazeiro do Norte e o investigado celebraram Termo de Ajustamento de Conduta – TAC, em que ele se comprometeu em ressarcir o ente público no valor indicado, conforme termos do ajuste que a seguir se destaca:

"CLÁUSULA PRIMEIRA – o COMPROMISSÁRIO, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, com início a partir de 08 de setembro de 2024, a título de compensação do dano ao erário pela construção de uma casa em parte do terreno do município de Juazeiro do Norte-CE e

7ª Promotoria de Justiça de Juazeiro do Norte

parte da área destinada a rua, com área de 1.561,12 m²(um mil quinhentos e doze metros quadrados), fará o ressarcimento da importância de R\$ 297.001,82 (duzentos e noventa e sete mil, um real e oitenta e dois centavos) ao Município de Juazeiro do Norte, com base na avaliação do ente público acostada ao procedimento, mediante a realização da execução de uma reforma no prédio da Unidade Básica de Saúde - UBS nº 07, localizada na rua Manoel Miguel dos Santos, no bairro Jardim Gonzaga/Lagoa Seca, cujo orçamento é superior ao valor descrito na avaliação de 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais), consoante o projeto de reestruturação e planilha de cálculo orçamentária de fls. 282/286.

CLÁUSULA SEGUNDA – O compromissário se compromete a adotar todas as providências legais, relativas à expedição de ARTe alvarás de autorização necessários para execução da obra, bem como se responsabiliza pela aquisição e pagamento da mão de obra e de todos os materiais a serem utilizados na reforma da Unidade Básica de Saúde - UBS nº 07, em conformidade com as discriminações contidas no projeto de reestruturação e planilha de cálculo orçamentária de fls. 282/286 apresentado pelo Município;

CLÁUSULA TERCEIRA - O ente público interveniente (Município de Juazeiro do Norte) se compromete a fazer um relatório com registro fotográfico de todos os espaços do prédio da Unidade Básica de Saúde - UBS nº 07 antes de iniciar a reforma no local e encaminhar ao Ministério Público, no prazo de 10 dias da data da assinatura do TAC, bem como elaborar um relatório final com termo de entrega e recebimento do Município de Juazeiro acompanhado do registro fotográfico de toda a reforma realizada no referido prédio, até o dia 15 de março de 2025, sob pena de aplicação de multa diária e pessoal ao Prefeito Municipal, no valor de R\$ 1.000,00 (um mil reais);

CLÁUSULA QUARTA - O ente público interveniente (Município de Juazeiro do Norte) compromete-se em acompanhar e fiscalizar a

7ª Promotoria de Justiça de Juazeiro do Norte

execução da obra, verificando a qualidade dos materiais utilizados e se ela está sendo realizada conforme o detalhamento do projeto e planilha orçamentária apresentados, expedindo, ao final, o respectivo termo de recebimento do equipamento público, atestando a regularidade e segurança da estrutura, o qual deverá ser acostado ao procedimento administrativo de acompanhamento das cláusulas do TAC, com registro fotográfico da obra, até o dia até o dia 10 de fevereiro de 2025."

Logo, observa-se que a problemática que deu início ao presente procedimento foi solucionada com a celebração do TAC em referência, tendo abrangido todo o objeto investigado, e, por sua natureza de título executivo extrajudicial, poderá ser executado em caso de descumprimento pelo compromissário, de modo que o arquivamento do presente feito mostra-se como medida adequada ao caso.

Nessa perspectiva, faz-se interessante pontuar o teor do art. 10 da Resolução n.º 23/2007 do Conselho Nacional do Ministério Público, que prevê o seguinte:

Esgotadas todas as possibilidades de diligências, o membro do Ministério Público, caso se convença da inexistência de fundamento para a propositura de ação civil pública, promoverá, fundamentadamente, o arquivamento do inquérito civil ou do procedimento preparatório.

Ressalte-se, ademais, que já foi instaurado novo Procedimento Administrativo para acompanhar o cumprimento da cláusulas do ajuste (**PA n.º 09.2024.00028687-3**), conforme informado em certidão de fl. 321, em consonância com o que estabelece o art. 33, §5º da Resolução n.º 036/2036-OECPIJ.

§ 5º Na hipótese do parágrafo anterior, havendo necessidade de acompanhamento do cumprimento do compromisso de ajustamento de conduta, deverá, para tal fim, ser instaurado procedimento administrativo, nos termos do Capítulo IV desta Resolução.

7ª Promotoria de Justiça de Juazeiro do Norte

Diante todo o exposto, considerando que o objeto deste feito esgotou-se com a celebração de Termo de Ajustamento de Conduta, não se vislumbrando a necessidade de adoção de outras medidas extrajudiciais ou judiciais, **determino o ARQUIVAMENTO do INQUÉRITO CIVIL PÚBLICO nº 06.2019.00000582-5.**

Notifiquem-se os interessados.

Após, encaminhe-se o procedimento extrajudicial ao Conselho Superior do Ministério Público para homologação do arquivamento.

Juazeiro do Norte, 18 de setembro de 2024.

Flávio Côrte Pinheiro de Sousa
Promotor de Justiça em responsabilidade
(assinado por certificação digital)



TERMO DE RECEBIMENTO DEFINITIVO DOS SERVIÇOS EXECUTADOS

Objeto: REFORMA DA UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE 07, LOCALIZADA NA RUA MANOEL MIGUEL DOS SANTOS, NO BAIRRO JARDIM GONZAGA / LAGOA SECA.

Termo de ajustamento de conduta (TAC): Nº 0005/2024/7ªPmJJDN

Referente ao Inquérito Civil: Nº 06.2019.00000582-5

Compromitente: Ministério Público do Ceará, por se promotor de justiça da Comarca de Juazeiro do Norte

Órgão interveniente: Município de Juazeiro do Norte, através da Secretaria de Infraestrutura do Município de Juazeiro do Norte - SEINFRA

Compromissário: Hebert de Moraes Bezerra (Vereador Beto Primo)

1. O presente de termo de recebimento definitivo refere-se aos serviços do Termo de ajustamento de conduta Nº 0005/2024/7ªPmJJDN, de 28 de agosto de 2024, cujo objeto é a REFORMA DA UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE 07, LOCALIZADA NA RUA MANOEL MIGUEL DOS SANTOS, NO BAIRRO JARDIM GONZAGA / LAGOA SECA, que tem como Órgão interveniente o Município de Juazeiro do Norte, CNPJ Nº 07.974.082/0001-14, através da Secretaria de Infraestrutura do Município de Juazeiro do Norte - SEINFRA, com sede na Av. Ailton Gomes, nº 2431, Bairro Pirajá, Juazeiro do Norte, Ceará, tendo como Titular o José Maria Ferreira Pontes Neto, Secretário de Infraestrutura, designado pela Portaria Nº 1144/2024;
2. O COMPROMISSÁRIO para execução do objeto foi o Sr. Hebert de Moraes Bezerra (Vereador Beto Primo), portador do CPF sob o Nº 534.614.283-53, com endereço na Av. Joaquim Ferreira de Melo, nº 02, Condomínio Conviver Life, Bairro Aeroporto, Juazeiro do Norte, Ceará.
3. A COMISSÃO DE RECEBIMENTO DEFINITIVO foi composta pelos seguintes servidores: Vanessa Alves de Sousa, Engenheira Civil da SEINFRA e fiscal do termo de ajustamento de conduta supracitado, RNP Nº 0622504070, Portaria Nº 0663/2024, Márcio André Bastos de Oliveira, Engenheiro civil da SEINFRA, RNP Nº 0617919003, Matrícula Nº 0097350, Emmanuel Julião Fernandes, Engenheiro Eletricista, RNP Nº 060440940-0, Matrícula Nº 0092711 e Deogenes Coelho Rodrigues, Engenheiro Civil, RNP Nº 0608036498, Matrícula Nº 0020900.
4. A COMISSÃO DE RECEBIMENTO DEFINITIVO constatou, em vistoria, que a obra acima citada foi, executada de acordo com as condições contratuais, normas técnicas em vigor e em obediência aos projetos, especificações técnicas e demais elementos fornecidos pelo órgão interveniente, apresentando resultados aceitáveis, procedendo ao recebimento definitivo dos serviços de Reforma da Unidade Básica de Saúde 07, localizada na Rua Manoel Miguel dos Santos, no bairro Jardim Gonzaga/Lagoa Seca;
5. Dessa forma, o ÓRGÃO INTERVENIENTE considera entregue, concluída e recebida definitivamente a referida obra. Com isso, cessa, nesta data, a responsabilidade direta do COMPROMISSÁRIO sobre a obra, EXCETO quanto ao disposto no Art. 618 do Código Civil Brasileiro, ficando o dito COMPROMISSÁRIO, responsável, durante 05 (cinco) anos, pela garantia de funcionamento e pela correção de quaisquer problemas que porventura venha apresentar a referida Obra;
6. O recebimento definitivo não desobriga o COMPROMISSÁRIO de honrar com eventuais débitos gerados por ocasião do encontro de contas, bem como apresentar todas as informações pertinentes ao contrato, sempre que lhe for solicitado;

[Handwritten signatures and initials]



7. Com fulcro na alínea b), Inciso I, do Art. 73 da Lei 8.666/93, dá-se por recebido definitivamente o objeto citado. Para firmeza do que foi dito, as partes indicadas neste ato firmam este termo juntamente com as testemunhas abaixo, que a tudo presenciaram.

Juazeiro do Norte-CE, 27 de fevereiro de 2025.

Compromitente

Francisco das Chagas da Silva
Promotor de Justiça

Comissão de recebimento definitivo

Vanessa Alves de Sousa

Vanessa Alves de Sousa
Engenheira Civil - SEINFRA
RNP Nº 0622504070 | Portaria Nº
0663/2024

Marcio André Bastos de Oliveira

Marcio André Bastos de Oliveira
Engenheiro Civil - SEINFRA
RNP Nº 0617919003 | Matrícula Nº
0097350

Emmanuel Julião Fernandes

Emmanuel Julião Fernandes
Engenheiro Eletricista - SEINFRA
RNP Nº 060440940-0, Matrícula Nº
0092711

Candida Eluiza Ferreira Alves

Candida Eluiza Ferreira Alves
Engenheira Civil - SEINFRA
RNP Nº 062292421-4 | Portaria Nº
0185/2025

Compromissário

Hebert de Moraes Bezerra
Hebert de Moraes Bezerra
CPF Nº 534.614.288-53

Órgão Interviente

José Maria Ferreira Pontes Neto
José Maria Ferreira Pontes Neto
Secretário de Infraestrutura de Juazeiro do Norte
Portaria Nº 1144/2024