



Ofício nº 1.565/2016-DTL/SAJI/P

Valinhos, em 25 de outubro de 2016.

Ref.: **Requerimento nº 1.458/16-CMV**

**Vereadores Sidmar Rodrigo Tolói, Adroaldo Mendes de Almeida, César Rocha, Edson Batista, José Osvaldo Cavalcante Beloni, João Moysés Abujadi, Lourivaldo Messias de Oliveira, Paulo Roberto Montero e Rodrigo Vieira Fagnani - Popó**

**Processo administrativo nº 18.827/2016-PMV**

Excelentíssimo Senhor Presidente:

Atendendo a solicitação contida no requerimento supra epigrafado, de autoria dos Vereadores supra nomeados, consultada a área competente da Municipalidade, encaminho a Vossa Excelência, os esclarecimentos aos quesitos formulados, como seguem:

1. Qual a atual situação do Processo?
2. Nova Agora Cooperativa efetuou o pagamento?  
- Se sim, quando?

**Resposta:** Seguem na forma do anexo, as informações disponibilizadas pela Procuradoria Judicial da Secretaria de Assuntos Jurídicos e Institucionais, capazes de esclarecer as dúvidas suscitadas pelo nobre Edil, e de onde se extrai que os autos encontram-se com carga para o Ministério Público e que até o momento não ocorreu pagamento por parte da requerida Nova Agora Cooperativa.

Ao ensejo, reitero a Vossa Excelência os protestos de minha elevada consideração e já patenteados respeito.

**CLAYTON ROBERTO MACHADO**  
Prefeito Municipal

**CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS**

Anexo: 03 folhas.

À  
Sua Excelência, o senhor  
**SIDMAR RODRIGO TOLOI**  
Presidente da Egrégia Câmara Municipal

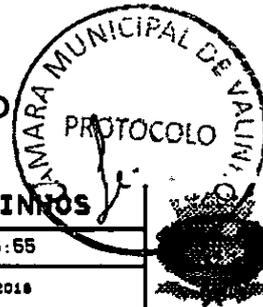
**Nº PROTOCOLO  
02134/2016**

Data/Hora Protocolo: 25/10/2016 16:55

Resposta n.º 1 ao Requerimento n.º 1458/2016

Autoria: CLAYTON ROBERTO MACHADO

Assunto: Informações sobre decisão que condenou a Nova Agora Cooperativa a pagar multa de R\$ 3.590.000,00, por descumprimento de ordem judicial.





☰ MENU

## Consulta de Processos do 1º Grau

### Orientações

- Processos distribuídos no mesmo dia podem ser localizados se buscados pelo número do processo, com o seu foro selecionado.
- Algumas unidades dos foros listados abaixo não estão disponíveis para consulta. Para saber quais varas estão disponíveis em cada foro clique aqui.
- Dúvidas? Clique aqui para mais informações sobre como pesquisar.
- Processos baixados, em segredo de justiça ou distribuídos no mesmo dia serão apresentados somente na pesquisa pelo número do processo.

### Dados para pesquisa

Foro:

Foro de Valinhos

Pesquisar por:

Número do Processo

Unificado  Outros

Número do Processo:

0004895-72.2015.8.26.0650

### Dados do processo

Processo: 0004895-72.2015.8.26.0650  
 Classe: Ação Civil Pública  
 Área: Cível  
 Assunto: Obrigação de Fazer / Não Fazer  
 Local Físico: 01/08/2016 00:00 - Prazo 10 - P 10  
 Outros assuntos: Liminar, Multa Cominatória / Astreintes  
 Distribuição: 01/07/2015 às 11:16 - Livre  
 3ª Vara - Foro de Valinhos  
 Controle: 2015/001112  
 Juiz: Paulo Rogério Santos Pinheiro  
 Valor da ação: R\$ 10.000,00

### Partes do processo

Exibindo Somente as principais partes. » Exibir todas as partes.  
 Repte: MUNICIPIO DE VALINHOS  
 Advogado: Thiago Eduardo Galvão  
 ReprLeg: Clayton Roberto Machado  
 Reqdo: ALEXANDRE LUIZ TONETTI  
 Advogado: Heriberto Pozzuto

### Movimentações

Exibindo todas as movimentações. » Listar somente as 5 últimas.

Data	Movimento
01/08/2016	Recebidos os Autos do Ministério Público 4º RPOMOTOR DE JUSTIÇA
01/08/2016	Recebidos os Autos do Ministério Público 4º RPOMOTOR DE JUSTIÇA Tipo de local de destino: Cartório Especificação do local de destino: Cartório da 3ª. Vara Judicial
26/07/2016	Certidão de Publicação Expedida Relação : 0195/2016 Data da Disponibilização: 25/07/2016 Data da Publicação: 26/07/2016 Número do Diário: 2164 Página: 3122/3129
22/07/2016	Remetidos os Autos para o Ministério Público com Vista 4º RPOMOTOR DE JUSTIÇA Tipo de local de destino: Ministério Público Especificação do local de destino: Ministério Público Vencimento: 05/08/2016
22/07/2016	Remetido ao DJE Relação: 0195/2016 Teor do ato: Diga o autor sobre a devolução da carta precatória (cumprida negativa), no prazo de 05 (cinco) dias.

Advogados(s): Antonio Pedro Lovato (OAB 139278/SP), Thiago Eduardo Galvão (OAB 241089/SP), Heriberto Pozzuto (OAB 83354/SP)

- 21/07/2016  Ato Ordinatório Praticado  
Diga o autor sobre a devolução da carta precatória (cumprida negativa), no prazo de 05 (cinco) dias.
- 20/07/2016 Início da Execução Juntado  
0002805-57.2016.8.26.0650 - Cumprimento Provisório de Sentença
- 20/07/2016 Petição Juntada  
Juntada a petição diversa - Tipo: Petições Diversas em Ação Civil Pública - Número: 80004 - Protocolo: FVNH16000075938
- 20/07/2016 Carta Precatória Juntada  
CUMPRIDA NEGATIVA
- 14/07/2016 Certidão de Publicação Expedida  
Relação : 0179/2016  
Data da Disponibilização: 11/07/2016  
Data da Publicação: 12/07/2016  
Número do Diário: 2154  
Página: 3031/3034
- 08/07/2016 Remetido ao DJE  
Relação: 0179/2016  
Teor do ato: *Vistos. A pessoa jurídica requerida (Nova Ágora) postula a revogação da decisão antecipatória de tutela que, em ação civil pública ajuizada pelo Município de Valinhos, a compeliu a se abster de realizar a alienação a qualquer título de direitos relativos a unidades autônomas ou qualquer outra denominação referentes ao imóvel situado nesta cidade, bem como de fazer a publicidade da alienação de unidades habitacionais. Sustenta que, nas publicidades realizadas, a cooperativa habitacional não promove a oferta de imóveis ou unidades habitacionais, exercendo apenas o direito de ofertar as cotas da cooperativa (fls. 279/286). A decisão às fls. 103/104 deferiu parcialmente o pedido de tutela antecipada para obstar a alienação a qualquer título de direitos relativos a frações sobre o imóvel objeto da matrícula nº 15.716 do Cartório de Registro de Imóveis de Valinhos, bem como de realizar publicidade de unidades ou receber prestações relativas à comercialização. Fundamentou-se na existência de prova sumária de que são comercializadas futuras unidades autônomas em condomínio residencial a ser incorporado no imóvel para o qual não há registro de projeto de incorporação ou autorização do Poder Público para implantação. A primeira vista, existe plausibilidade na violação ao disposto no art. 34 da Lei nº 4.591/64, segundo o qual o incorporador somente poderá negociar sobre unidades autônomas após ter arquivado, no Cartório de Registro de Imóveis, documentos relativos à aprovação do projeto de construção devidamente aprovado pelas autoridades competentes. A decisão às fls. 277 acolheu o pedido de antecipação de tutela para obstar o registro de atos translativos da propriedade do imóvel, com o bloqueio da matrícula no registro de imóveis, em virtude da prova documental de continuidade da divulgação do empreendimento, visando assegurar o pagamento de indenização a adquirentes eventualmente prejudicados. Decido. O pedido de reconsideração não comporta acolhimento. Em cognição sumária, o documento às fls. 83/84 refere-se à publicidade da cooperativa na rede mundial de computadores. Há plausibilidade na alegação de oferta irregular de comercialização de um empreendimento imobiliário que, segundo a Municipalidade, não possui registro de projeto de incorporação ou autorização do Poder Público para implantação. Posto isso, mantenho as decisões antecipatória de tutela pelos seus próprios fundamentos. Aguarde-se a devolução da carta precatória para citação. Ciência ao Ministério Público. Int. Valinhos, 28 de junho de 2016.*  
Advogados(s): Vanderley Berteli Mario (OAB 233922/SP), Thiago Eduardo Galvão (OAB 241089/SP), Heriberto Pozzuto (OAB 83354/SP)
- 29/06/2016 Recebidos os Autos da Conclusão  
Tipo de local de destino: Cartório  
Especificação do local de destino: Cartório da 3ª. Vara Judicial
- 28/06/2016  Despacho  
*Vistos. A pessoa jurídica requerida (Nova Ágora) postula a revogação da decisão antecipatória de tutela que, em ação civil pública ajuizada pelo Município de Valinhos, a compeliu a se abster de realizar a alienação a qualquer título de direitos relativos a unidades autônomas ou qualquer outra denominação referentes ao imóvel situado nesta cidade, bem como de fazer a publicidade da alienação de unidades habitacionais. Sustenta que, nas publicidades realizadas, a cooperativa habitacional não promove a oferta de imóveis ou unidades habitacionais, exercendo apenas o direito de ofertar as cotas da cooperativa (fls. 279/286). A decisão às fls. 103/104 deferiu parcialmente o pedido de tutela antecipada para obstar a alienação a qualquer título de direitos relativos a frações sobre o imóvel objeto da matrícula nº 15.716 do Cartório de Registro de Imóveis de Valinhos, bem como de realizar publicidade de unidades ou receber prestações relativas à comercialização. Fundamentou-se na existência de prova sumária de que são comercializadas futuras unidades autônomas em condomínio residencial a ser incorporado no imóvel para o qual não há registro de projeto de incorporação ou autorização do Poder Público para implantação. A primeira vista, existe plausibilidade na violação ao disposto no art. 34 da Lei nº 4.591/64, segundo o qual o incorporador somente poderá negociar sobre unidades autônomas após ter arquivado, no Cartório de Registro de Imóveis, documentos relativos à aprovação do projeto de construção devidamente aprovado pelas autoridades competentes. A decisão às fls. 277 acolheu o pedido de antecipação de tutela para obstar o registro de atos translativos da propriedade do imóvel, com o bloqueio da matrícula no registro de imóveis, em virtude da prova documental de continuidade da divulgação do empreendimento, visando assegurar o pagamento de indenização a adquirentes eventualmente prejudicados. Decido. O pedido de reconsideração não comporta acolhimento. Em cognição sumária, o documento às fls. 83/84 refere-se à publicidade da cooperativa na rede mundial de computadores. Há plausibilidade na alegação de oferta irregular de comercialização de um empreendimento imobiliário que, segundo a Municipalidade, não possui registro de projeto de incorporação ou autorização do Poder Público para implantação. Posto isso, mantenho as decisões antecipatória de tutela pelos seus próprios fundamentos. Aguarde-se a devolução da carta precatória para citação. Ciência ao Ministério Público. Int. Valinhos, 28 de junho de 2016.*
- 17/05/2016 Conclusos para Despacho  
Conclusos para despacho (gabinete) em 17/05  
Tipo de local de destino: Juiz de Direito  
Especificação do local de destino: Paulo Rogério Santos Pinheiro
- 25/04/2016 Recebidos os Autos do Ministério Público  
Tipo de local de destino: Cartório  
Especificação do local de destino: Cartório da 3ª. Vara Judicial
- 13/04/2016 Remetidos os Autos para o Ministério Público com Vista  
Tipo de local de destino: Ministério Público  
Especificação do local de destino: Ministério Público  
Vencimento: 29/04/2016
- 12/04/2016 Petição Juntada  
Juntada a petição diversa - Tipo: Petições Diversas em Ação Civil Pública - Número: -80003 - Protocolo: FVNH16000054400
- 06/04/2016 Recebidos os Autos da Conclusão  
Tipo de local de destino: Cartório

Especificação do local de destino: Cartório da 3ª. Vara Judicial

- 05/04/2016  Decisão Proferida  
Vistos. Trata-se de ação monitoria de obrigação de não fazer, na qual o Município de Valinhos pretende compelir a cooperativa habitacional requerida e os responsáveis pela comercialização de unidades habitacionais de empreendimento não autorizado pela Prefeitura Municipal, sem registro da incorporação, a se absterem de realizar alienação de unidades, publicidade ou recebimento de valores de terceiros interessados na aquisição. A tutela antecipada foi concedida às fls. 103/104. O requerente informa o descumprimento da liminar diante da continuidade de atos de alienação e divulgação das unidades habitacionais. Postula aplicação das penalidades cabíveis, sobretudo a multa diária (fls. 238/241). À primeira vista, a notícia divulgada no domínio da cooperativa requerida na rede mundial de computadores indica que, posteriormente à intimação para cumprimento da liminar, continuou a divulgação da venda das unidades habitacionais (fls. 244/245). Portanto, é plausível o descumprimento da decisão antecipatória de tutela. Assim sendo, diante da continuidade na divulgação do empreendimento, com maior possibilidade de aquisição das unidades habitacionais por terceiros de boa-fé, visando assegurar o pagamento de indenização a adquirentes eventualmente prejudicados, defiro o pedido formulado na inicial para obstar o registro de atos translativos da propriedade do imóvel, com o bloqueio da matrícula 15176 do Cartório de Registro de Imóveis de Valinhos. Oficie-se à serventia extrajudicial. Quanto à multa diária, incumbe à parte interessada promover, se o caso, a execução provisória. Sem prejuízo, aguarde-se o cumprimento da carta precatória. Ciência ao Ministério Público. Intime-se. Valinhos, 05 de abril de 2016.
- 04/04/2016 Conclusos para despacho  
Conclusos para despacho(gabinete) em 04/04  
Tipo de local de destino: Juiz de Direito  
Especificação do local de destino: Paulo Rogério Santos Pinheiro
- 04/04/2016 Recebidos os Autos do Ministério Público  
Tipo de local de destino: Cartório  
Especificação do local de destino: Cartório da 3ª. Vara Judicial
- 22/03/2016 Remetidos os Autos para o Ministério Público com Vista  
Tipo de local de destino: Ministério Público  
Especificação do local de destino: Ministério Público  
Vencimento: 07/04/2016
- 26/02/2016 Recebidos os Autos da Conclusão  
Tipo de local de destino: Cartório  
Especificação do local de destino: Cartório da 3ª. Vara Judicial
- 26/02/2016  Proferido despacho de mero expediente  
Vistos.  
Reporto-me à parte final do despacho a fl. 235.  
Sem prejuízo, diante da alegação de descumprimento da liminar, sigam com vista ao Ministério Público (fls. 238/272).  
Cumpra-se com urgência.  
Intime-se.  
Valinhos, 23 de fevereiro de 2016.
- 23/02/2016 Conclusos para despacho  
Conclusos para despacho(gabinete)  
Tipo de local de destino: Juiz de Direito  
Especificação do local de destino: Paulo Rogério Santos Pinheiro
- 23/02/2016 Decisão Proferida  
Petição despachada em 22/01/2016: "J. Conclusos, cmurgência, dispensando o Protocolo Geral"
- 21/09/2015 Certidão de Publicação Expedida  
Relação : 0082/2015  
Data da Disponibilização: 21/09/2015  
Data da Publicação: 22/09/2015  
Número do Diário: 1971  
Página: 2817-2854
- 21/09/2015 Certidão de Publicação Expedida  
Relação : 0082/2015  
Data da Disponibilização: 21/09/2015  
Data da Publicação: 22/09/2015  
Número do Diário: 1971  
Página: 2817-2854
- 18/09/2015 Remetido ao DJE  
Relação: 0082/2015  
Teor do ato: Vistos.  
Fls. 129, item V.1 e fls. 161, item VII.1: não conheço do pedido de liminar deduzido pelos requeridos por falta de amparo legal. Não houve reconvenção, que seria incabível por inobservância dos requisitos legais; não é admitido o pedido contraposto.  
Aguarde-se o cumprimento da carta precatória copiada às fls. 105/106, solicitando-se informações oportunamente.  
Intime-se.  
Valinhos, 31 de agosto de 2015.
- 18/09/2015 Advogados(s): Vanderley Berteli Mario (OAB 233922/SP), Thiago Eduardo Galvão (OAB 241089/SP), Heriberto Pozzuto (OAB 83354/SP)  
Remetido ao DJE  
Relação: 0082/2015  
Teor do ato: Vistos.  
Trata-se de pedido de tutela antecipada, em ação cominatória, na qual o Município de Valinhos pretende que incorporadores de unidades habitacionais se abstenham de realizar alienação, publicidade ou recebimento de valores de terceiros interessados na aquisição. Sustenta a ausência de autorização municipal para implantação de empreendimento habitacional ou registro de incorporação imobiliária, sendo vedada a venda de futuras unidades. Requer, ainda, a decretação da indisponibilidade do imóvel e dos bens dos incorporadores, com o objetivo de assegurar a reparação dos danos ao meio ambiente, à ordem urbanística e aos adquirentes lesados. O Ministério Público opinou favoravelmente ao deferimento da medida urgente.  
Decido.  
Há prova inequívoca do direito alegado. Em cognição sumária, a inicial veio instruída com prova documental de são comercializadas futuras unidades autônomas em condomínio residencial a ser incorporado no imóvel (fls. 31/33 e 35/38), para o qual não há registro de projeto de incorporação ou autorização do Poder Público para

*implantação de empreendimento residencial (fls. 45 e 86/87). A verossimilhança do direito de se obstar a negociação das unidades evidencia-se pela norma cogente prevista no art. 32 da Lei nº 4.591/64, segundo a qual o incorporador somente poderá negociar sobre unidades autônomas após ter arquivado, no Cartório de Registro de Imóveis, documentos relativos à aprovação do projeto de construção devidamente aprovado pelas autoridades competentes, dentre outros documentos.*

*O risco de dano potencial é manifesto, uma vez que a continuidade da negociação das unidades poderia acarretar prejuízos de difícil reparação aos eventuais adquirentes e ao interesse difuso da população ao regular cumprimento das normas urbanísticas.*

*Não há risco de irreversibilidade dos efeitos do provimento a ser antecipado, cuja finalidade será obstar a negociação das unidades. A medida pode ser revertida a qualquer tempo, uma vez aprovado eventual projeto de construção e arquivado no Registro de Imóveis o projeto de incorporação imobiliária.*

*O artigo 7º da Lei nº 8.429/92, que dispõe sobre a indisponibilidade dos bens do indiciado em inquérito civil instaurado para apuração de atos de improbidade que causam lesão ao patrimônio público ou enriquecimento ilícito, não se aplica indistintamente a todas as ações civis públicas não fundadas em atos de improbidade. De qualquer forma, a medida deve ser apreciada segundo o poder geral de cautela do juiz. Na hipótese dos autos, não há prova sumária da quantidade de consumidores que aderiram à proposta de alienação de unidades ou que a construção iniciou-se sem prévia licença do Poder Público, não havendo prova documental de prejuízo que justifique a decretação da indisponibilidade de bens.*

*Por sua vez, não há risco de dano potencial a justificar o deferimento do pedido para que os requeridos promovam o depósito judicial de valores e prestações recebidas.*

*Posto isso, defiro parcialmente o pedido de antecipação de tutela para que os requeridos se abstenham de realizar a alienação a qualquer título de direitos relativos a apartamentos, futuras unidades autônomas, lotes, partes ideais ou outra denominação referentes ao imóvel objeto da matrícula nº 15.716 do Cartório de Registro de Imóveis de Valinhos, consistente na gleba A da Chácara São Jorge, no Bairro dos Ortizes, situada à Rua João Bissoto Filho (Estrada dos Ortizes), nº 641, em Valinhos; de realizar publicidade de alienação de unidades habitacionais ou semelhantes; de receber ou autorizar o recebimento de prestações vencidas e vincendas, ou quaisquer valores, relativos à comercialização de unidades; sob pena de multa diária de R\$10.000,00.*

*CITEM-SE os rés para os termos da ação em epígrafe, cuja cópia da inicial segue em anexo, ficando advertidos do prazo de 15 (quinze) dias para apresentarem a defesa, sob pena de serem presumidos como verdadeiros os fatos articulados na inicial, nos termos do artigo 285 do Código de Processo Civil.*

*Servirá a presente, por cópia digitada, como carta de citação, ficando, ainda, ciente de que o recibo que a acompanha valerá como comprovante de que esta citação se efetivou. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei.*

Advogados(s): Thiago Eduardo Galvão (OAB 241089/SP)

02/09/2015

Certidão de Publicação Expedida  
Relação : 0054/2015  
Data da Disponibilização: 24/08/2015  
Data da Publicação: 25/08/2015  
Número do Diário: 1952  
Página: 3339/3375

02/09/2015

Decisão Proferida  
Vistos.  
Fls. 129, item V.1 e fls. 161, item VII.1: não conheço do pedido de liminar deduzido pelos requeridos por falta de amparo legal. Não houve reconvenção, que seria incabível por inobservância dos requisitos legais; não é admitido o pedido contraposto.  
Aguarde-se o cumprimento da carta precatória copiada às fls. 105/106, solicitando-se informações oportunamente.  
Intime-se.  
Valinhos, 31 de agosto de 2015.

31/08/2015

Petição Juntada  
Juntada a petição diversa - Tipo: Petições Diversas em Ação Civil Pública - Número: 80002 - Protocolo: FVNH15000256380

31/08/2015

Petição Juntada  
Juntada a petição diversa - Tipo: Petições Diversas em Ação Civil Pública - Número: 80001 - Protocolo: FVNH15000256372

14/08/2015

Remetido ao DJE  
Relação: 0054/2015  
Teor do ato: Vistos.  
Fls. 115/116: recebo como emenda à petição inicial para retificar o nome do primeiro requerido, na forma pretendida. Anote-se na capa dos autos e nos assentos cartorários.  
Por seus próprios fundamentos, mantenho a decisão anterior quanto ao indeferimento do pedido de antecipação de tutela para que os requeridos efetuem o depósito de valores e prestações recebidas.  
Cite-se e intemem-se, conforme já determinado às fls. 104.  
Int.  
Valinhos, 03 de agosto de 2015.

05/08/2015

Advogados(s): Thiago Eduardo Galvão (OAB 241089/SP)  
Recebidos os Autos da Conclusão  
Tipo de local de destino: Cartório  
Especificação do local de destino: Cartório da 3ª. Vara Judicial

05/08/2015

Decisão Proferida  
Vistos.  
Fls. 115/116: recebo como emenda à petição inicial para retificar o nome do primeiro requerido, na forma pretendida. Anote-se na capa dos autos e nos assentos cartorários.  
Por seus próprios fundamentos, mantenho a decisão anterior quanto ao indeferimento do pedido de antecipação de tutela para que os requeridos efetuem o depósito de valores e prestações recebidas.  
Cite-se e intemem-se, conforme já determinado às fls. 104.  
Int.  
Valinhos, 03 de agosto de 2015.

03/08/2015

Conclusos para Despacho  
Conclusos para despacho(gabinete) em 03/08  
Tipo de local de destino: Juiz de Direito  
Especificação do local de destino: Paulo Rogério Santos Pinheiro

24/07/2015

Certidão de Cartório Expedida  
Certifico e dou fé que o nome do requerido Alexandre foi corrigido no site do TJ, de ofício, pelo escrevente ao

cumprir o despacho de fls. 103/104, conforme mandado juntado a fls. 111/114.

- 24/07/2015  Mandado Devolvido Cumprido Positivo  
Certidão - Oficial de Justiça - Mandado Cumprido Positivo
- 24/07/2015 Mandado Juntado  
nº 6784-3- cumprido positivo de citação/intimação dos requeridos Alexandre, Francis e Nova Agora
- 24/07/2015 Petição Juntada  
Juntada a petição diversa - Tipo: Petições Diversas em Ação Civil Pública - Número: 80000 - Protocolo: FVNH15000218910
- 21/07/2015  Mandado Urgente Expedido  
Mandado nº: 650.2015/006784-3  
Situação: Cumprido - Ato positivo em 24/07/2015  
Local: Cartório da 3ª. Vara Judicial
- 21/07/2015  Carta Precatória Expedida  
Carta Precatória - Citação e Intimação - Liminar\_Tutela Antecipada - Rito Ordinário
- 21/07/2015  Recebida a Petição Inicial  
Vistos.  
*Trata-se de pedido de tutela antecipada, em ação cominatória, na qual o Município de Valinhos pretende que incorporadores de unidades habitacionais se abstenham de realizar alienação, publicidade ou recebimento de valores de terceiros interessados na aquisição. Sustenta a ausência de autorização municipal para implantação de empreendimento habitacional ou registro de incorporação imobiliária, sendo vedada a venda de futuras unidades. Requer, ainda, a decretação da indisponibilidade do imóvel e dos bens dos incorporadores, com o objetivo de assegurar a reparação dos danos ao meio ambiente, à ordem urbanística e aos adquirentes lesados. O Ministério Público opinou favoravelmente ao deferimento da medida urgente.*  
*Decido.*  
*Há prova inequívoca do direito alegado. Em cognição sumária, a inicial veio instruída com prova documental de são comercializadas futuras unidades autônomas em condomínio residencial a ser incorporado no imóvel (fls. 31/33 e 35/38), para o qual não há registro de projeto de incorporação ou autorização do Poder Público para implantação de empreendimento residencial (fls. 45 e 86/87). A verossimilhança do direito de se obstar a negociação das unidades evidencia-se pela norma cogente prevista no art. 32 da Lei nº 4.591/64, segundo a qual o incorporador somente poderá negociar sobre unidades autônomas após ter arquivado, no Cartório de Registro de Imóveis, documentos relativos à aprovação do projeto de construção devidamente aprovado pelas autoridades competentes, dentre outros documentos.*  
*O risco de dano potencial é manifesto, uma vez que a continuidade da negociação das unidades poderia acarretar prejuízos de difícil reparação aos eventuais adquirentes e ao interesse difuso da população ao regular cumprimento das normas urbanísticas.*  
*Não há risco de irreversibilidade dos efeitos do provimento a ser antecipado, cuja finalidade será obstar a negociação das unidades. A medida pode ser revertida a qualquer tempo, uma vez aprovado eventual projeto de construção e arquivado no Registro de Imóveis o projeto de incorporação imobiliária.*  
*O artigo 7º da Lei nº 8.429/92, que dispõe sobre a indisponibilidade dos bens do indiciado em inquérito civil instaurado para apuração de atos de improbidade que causam lesão ao patrimônio público ou enriquecimento ilícito, não se aplica indistintamente a todas as ações civis públicas não fundadas em atos de improbidade. De qualquer forma, a medida deve ser apreciada segundo o poder geral de cautela do juiz. Na hipótese dos autos, não há prova sumária da quantidade de consumidores que aderiram à proposta de aquisição de unidades ou que a construção iniciou-se sem prévia licença do Poder Público, não havendo prova documental de prejuízo que justifique a decretação da indisponibilidade de bens.*  
*Por sua vez, não há risco de dano potencial a justificar o deferimento do pedido para que os requeridos promovam o depósito judicial de valores e prestações recebidas.*  
*Posto isso, deiro parcialmente o pedido de antecipação de tutela para que os requeridos se abstenham de realizar a alienação a qualquer título de direitos relativos a apartamentos, futuras unidades autônomas, lotes, partes ideais ou outra denominação referentes ao imóvel objeto da matrícula nº 15.716 do Cartório de Registro de Imóveis de Valinhos, consistente na gleba A da Chácara São Jorge, no Bairro dos Ortizes, situada à Rua João Bissoto Filho (Estrada dos Ortizes), nº 641, em Valinhos; de realizar publicidade de alienação de unidades habitacionais ou semelhantes; de receber ou autorizar o recebimento de prestações vencidas e vincendas, ou quaisquer valores, relativos à comercialização de unidades; sob pena de multa diária de R\$10.000,00.*  
*CITEM-SE os rés para os termos da ação em epígrafe, cuja cópia da inicial segue em anexo, ficando advertidos do prazo de 15 (quinze) dias para apresentarem a defesa, sob pena de serem presumidos como verdadeiros os fatos articulados na inicial, nos termos do artigo 285 do Código de Processo Civil.*  
*Servirá a presente, por cópia digitada, como carta de citação, ficando, ainda, ciente de que o recibo que a acompanha valerá como comprovante de que esta citação se efetivou. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei.*
- 17/07/2015  Mandado Urgente Expedido  
Mandado nº: 650.2015/006762-2  
Situação: Emitido em 17/07/2015 10:13:45  
Local: Cartório da 3ª. Vara Judicial
- 15/07/2015 Recebidos os Autos da Conclusão  
Tipo de local de destino: Cartório  
Especificação do local de destino: Cartório da 3ª. Vara Judicial
- 15/07/2015  Concedida em parte a Antecipação de Tutela  
Vistos.  
*Trata-se de pedido de tutela antecipada, em ação cominatória, na qual o Município de Valinhos pretende que incorporadores de unidades habitacionais se abstenham de realizar alienação, publicidade ou recebimento de valores de terceiros interessados na aquisição. Sustenta a ausência de autorização municipal para implantação de empreendimento habitacional ou registro de incorporação imobiliária, sendo vedada a venda de futuras unidades. Requer, ainda, a decretação da indisponibilidade do imóvel e dos bens dos incorporadores, com o objetivo de assegurar a reparação dos danos ao meio ambiente, à ordem urbanística e aos adquirentes lesados. O Ministério Público opina pelo deferimento parcial da medida urgente.*  
*Decido.*  
*Há prova inequívoca do direito alegado.*  
*Em cognição sumária, a inicial veio instruída com prova documental de são comercializadas futuras unidades autônomas em condomínio residencial a ser incorporado no imóvel (fls. 31/33 e 35/38), para o qual não há registro de projeto de incorporação ou autorização do Poder Público para implantação de empreendimento (fls. 45 e 86/87). A verossimilhança do direito de se obstar a negociação das unidades evidencia-se pela norma cogente prevista no art. 32 da Lei nº 4.591/64, segundo a qual o incorporador somente poderá negociar sobre unidades autônomas após ter arquivado, no Cartório de Registro de Imóveis, documentos relativos à aprovação do projeto de construção devidamente aprovado pelas autoridades competentes, dentre outros documentos.*  
*O risco de dano potencial é manifesto, uma vez que a continuidade da negociação das unidades poderia acarretar prejuízos de difícil reparação aos eventuais adquirentes e ao interesse difuso da população ao regular cumprimento das normas urbanísticas.*  
*Não há risco de irreversibilidade dos efeitos do provimento a ser antecipado, cuja finalidade será obstar a negociação das unidades. A medida pode ser revertida a qualquer tempo, uma vez aprovado eventual projeto de*

construção e arquivado no Registro de Imóveis o projeto de incorporação imobiliária. O artigo 7º da Lei nº 8.429/92, que dispõe sobre a indisponibilidade dos bens do indiciado em inquérito civil instaurado para apuração de atos de improbidade que causam lesão ao patrimônio público ou enriquecimento ilícito, não se aplica indistintamente a todas as ações civis públicas não fundadas em atos de improbidade. De qualquer forma, a medida deve ser apreciada segundo o poder geral de cautela do juiz. Na hipótese dos autos, não há prova sumária da quantidade de consumidores que aderiram à proposta de aquisição de unidades ou que a construção iniciou-se, não havendo prova documental de efetivo prejuízo que autorize a decretação da indisponibilidade de bens.

Por sua vez, não há risco de dano potencial a justificar o deferimento do pedido para que os requeridos promovam o depósito judicial de valores e prestações recebidas.

Posto isso, defiro parcialmente o pedido de antecipação de tutela para que os requeridos se abstenham de realizar a alienação a qualquer título de direitos relativos a apartamentos, futuras unidades autônomas, lotes, partes ideais ou outra denominação referentes ao imóvel objeto da matrícula nº 15.716 do Cartório de Registro de Imóveis de Valinhos, consistente na gleba A da Chácara São Jorge, no Bairro dos Ortizes, situada à Rua João Bissoto Filho (Estrada dos Ortizes), nº 641, em Valinhos; de realizar publicidade de alienação de unidades habitacionais ou semelhantes; e de receber ou autorizar o recebimento de prestações vencidas e vincendas ou quaisquer valores, relativos à comercialização de unidades; sob pena de multa diária de R\$10.000,00.

Nas ações civis públicas, não haverá adiantamento de custas, honorários periciais ou despesas processuais, nos termos do art. 18 da Lei n. 7.347/85.

Processe-se pelo rito comum ordinário.

CITEM-SE e INTIMEM-SE os réus, por Oficial de Justiça, para cumprimento da presente decisão e para os termos da ação em epígrafe, cuja cópia da inicial segue em anexo, ficando advertidos do prazo de 15 (quinze) dias para apresentarem a defesa, sob pena de serem presumidos como verdadeiros os fatos articulados na inicial, nos termos do artigo 285 do Código de Processo Civil.

Clência ao Ministério Público.

Intime-se.

Valinhos, 13 de julho de 2015.

13/07/2015	Conclusos para Despacho Conclusos para despacho(gabinete) em 13/07 Tipo de local de destino: Juiz de Direito Especificação do local de destino: Paulo Rogério Santos Pinheiro
08/07/2015	Recebidos os Autos do Ministério Público Tipo de local de destino: Cartório Especificação do local de destino: Cartório da 3ª. Vara Judicial
06/07/2015	Remetidos os Autos para o Ministério Público com Vista cg ao mp Tipo de local de destino: Ministério Público Especificação do local de destino: Ministério Público Vencimento: 13/07/2015
06/07/2015	<input type="checkbox"/> Proferido despacho de mero expediente Vistos. Nos termos do art. 5º, § 1º, da Lei nº 7.347/85, por se tratar de ação civil pública que versa sobre a proteção dos direitos difusos de número indeterminado de pessoas interessadas em se tomar adquirentes das unidades habitacionais comercializadas pela cooperativa requerida e diante do pedido de liminar (tutela antecipada), sigam os autos com vista ao Ministério Público (Promotoria de Justiça com atribuição na Defesa do Consumidor/Habitação e Urbanismo). Após, retornem conclusos. Cumpra-se, com urgência. Int. Valinhos, 03 de julho de 2015.
02/07/2015	Recebidos os Autos do Distribuidor local
02/07/2015	Remetidos os Autos ao Cartório (movimentação exclusiva do distribuidor) Tipo de local de destino: Cartório Especificação do local de destino: Cartório da 3ª. Vara Judicial
01/07/2015	Distribuído Livremente (por Sorteio) (movimentação exclusiva do distribuidor)

## Petições diversas

Data	Tipo
16/07/2015	Petições Diversas
24/08/2015	Petições Diversas
24/08/2015	Petições Diversas
06/04/2016	Petições Diversas
11/05/2016	Petições Diversas

## Incidentes, ações incidentais, recursos e execuções de sentenças

Recebido em	Classe
15/07/2016	Cumprimento Provisório de Sentença (0002805-57.2016.8.26.0650)

## Audiências

Não há Audiências futuras vinculadas a este processo.