



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais
Vara Única da Comarca de Prados

Rua Odilon Campos Andrade, 8 - Bairro: Centro - CEP: 36320000 - Fone: (32) 3353-6140 - Email:
pad1secretaria@tjmg.jus.br

AÇÃO CIVIL PÚBLICA Nº 1000034-18.2025.8.13.0527/MG

AUTOR: MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

RÉU: MUNICIPIO DE PRADOS

RÉU: ADILSON TRINDADE DO NASCIMENTO

RÉU: ISAAC LORRAN DA SILVA

DECISÃO

Trata-se de **AÇÃO CIVIL PÚBLICA** ajuizada pelo Ministério Público do Estado de Minas Gerais em face do Município de Prados, Adilson Trindade do Nascimento e Isaac Lorrان da Silva, objetivando a tutela da ordem urbanística, do meio ambiente e dos interesses coletivos dos adquirentes de parcelas integrantes de empreendimento implantado no imóvel denominado Sítio ou Fazenda Boa Vista, situado na zona rural deste Município. Sustenta o autor que os requeridos Adilson Trindade do Nascimento e Isaac Lorrان da Silva promoveram parcelamento material da gleba para finalidade residencial, mediante abertura de vias, demarcação e comercialização de lotes com dimensões inferiores à fração mínima de parcelamento rural, sem aprovação municipal, licenciamento urbanístico ou registro imobiliário. Segundo a narrativa inicial e os documentos que a acompanham, fiscalização realizada em outubro de 2022 identificou a divisão da propriedade em aproximadamente cinquenta lotes, com área aproximada de oitocentos metros quadrados cada um. Nova inspeção, efetuada em 18 de outubro de 2025, teria constatado a progressiva consolidação do núcleo, com cerca de vinte edificações concluídas ou em fase final de acabamento, outras dez construções em estágio inicial, vinte e quatro lotes cercados e demarcados, postes e instalações de energia elétrica, fornecimento coletivo de água mediante poço tubular e utilização de fossas individuais. Consta, ainda, que os requeridos pessoas naturais teriam reconhecido perante a Polícia Militar de Meio Ambiente a venda de parcelas com dimensões entre oitocentos e sete mil metros quadrados, a inexistência de autorização administrativa para o fracionamento, a perfuração de poço tubular sem outorga e a reunião artificial de compradores vizinhos para formação registral de frações maiores, embora materialmente subdivididas e destinadas à ocupação residencial individualizada. O Ministério Público requer, em caráter liminar: (i) a indisponibilidade de bens dos empreendedores até o limite de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais); (ii) a paralisação de novas edificações e das obras em andamento; (iii) a realização, pelo Município, de cadastramento dos moradores e levantamento topográfico do núcleo; (iv) o exercício efetivo da fiscalização administrativa; e (v) a indisponibilidade das matrículas nº 6.333, 5.286, 6.509, 6.510 e 6.511, com averbação da existência da ação e impedimento de novos atos registraes (Evento 1, Doc. 1).

O Município de Prados foi previamente ouvido e apresentou manifestação no Evento 14, Doc. 1.

1000034-18.2025.8.13.0527

6570641.V2



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais
Vara Única da Comarca de Prados

Audiência de conciliação frustrada sob os Eventos 36 e 61.

O Ministério Público requereu a apreciação da liminar (Evento 68, Doc. 1).

Os autos vieram conclusos.

DECIDO.

1) Da liminar:

A tutela de urgência exige a presença concomitante da probabilidade do direito e do perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo. Nas ações civis públicas, o artigo 12 da Lei nº 7.347/1985 autoriza a concessão de mandado liminar, ao passo que os artigos 297, 300 e 497 do Código de Processo Civil conferem ao magistrado poderes para adotar providências adequadas à prevenção do ilícito, à interrupção da atividade nociva e à preservação da utilidade prática da tutela final.

Em matéria ambiental e urbanística, a cognição provisória não pode permanecer indiferente à natureza frequentemente progressiva e cumulativa da lesão. Cada nova alienação, demarcação, abertura de via ou edificação acrescentada ao núcleo irregular amplia o universo de terceiros atingidos, eleva os custos sociais da recomposição e torna mais complexa, quando não materialmente inviável, a restauração da legalidade. O princípio da prevenção não autoriza decisões fundadas em conjecturas, determinando, contudo, que indícios objetivos de dano em curso sejam enfrentados antes que a consolidação fática converta a tutela jurisdicional em pronunciamento meramente simbólico.

No caso concreto, a probabilidade do direito está suficientemente evidenciada para esta fase processual.

A Lei nº 6.766/1979 considera loteamento a subdivisão de gleba destinada à edificação com abertura, prolongamento ou modificação de vias de circulação. O parcelamento para fins urbanos somente pode ocorrer em zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica, definidas pelo plano diretor ou aprovadas por lei municipal. A mesma legislação veda expressamente a venda ou promessa de venda de parcela integrante de loteamento ou desmembramento não registrado e prevê mecanismos destinados à interrupção das cobranças e à regularização de empreendimentos implantados à margem da disciplina urbanística.

A destinação urbanística de um parcelamento não é determinada exclusivamente pela classificação nominal da gleba ou pela forma conferida aos instrumentos contratuais. Deve ser extraída da realidade material do empreendimento, considerada a dimensão das parcelas, a abertura de vias, a demarcação individual, a multiplicidade de adquirentes, a instalação de estruturas coletivas e a finalidade residencial das ocupações. A utilização formal de frações ideais não imuniza um empreendimento que, concretamente,



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais
Vara Única da Comarca de Prados

reproduza a estrutura e a finalidade de um loteamento.

Os elementos documentais descritos na inicial revelam, em juízo de probabilidade, não um fracionamento rural orientado à exploração agrária, mas a formação de núcleo residencial composto por dezenas de unidades individualizadas, dotadas de acessos, energia elétrica, fornecimento comum de água e construções autônomas. A alegada reunião posterior de adquirentes até a formação de áreas registráveis, caso confirmada, não afastaria o parcelamento material antecedente, podendo representar apenas expediente formal destinado a dissociar a realidade física do desenho registral.

O Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao apreciar hipótese análoga de loteamento rural dissimulado mediante venda de frações ideais, reconheceu que a continuidade das alienações, da publicidade e das cobranças, associada à ausência de infraestrutura e à progressiva ocupação residencial, autoriza medidas liminares de embargo, suspensão de negócios, depósito de prestações e fiscalização municipal. Assentou-se que a realidade material do fracionamento prevalece, em cognição sumária, sobre a roupagem formal conferida aos contratos. Confira-se:

DIREITO URBANÍSTICO E AMBIENTAL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. LOTEAMENTO IRREGULAR DISFARÇADO DE DESMEMBRAMENTO RURAL. TUTELA DE URGÊNCIA. MEDIDAS CAUTELARES RATIFICADAS. RECURSO DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo de Instrumento interposto por Veredas do Sertão Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. contra decisão proferida nos autos de Ação Civil Pública ajuizada pelo Ministério Público do Estado de Minas Gerais, que deferiu parcialmente tutela provisória de urgência para suspender alienações, publicidades e cobranças relacionadas ao empreendimento "Mirantes do Sol", determinar o depósito judicial das prestações dos adquirentes, impor obrigações de transparência e publicidade, bem como decretar a indisponibilidade parcial de imóveis ainda não vendidos, e determinar ao Município de Baldim que se abstenha de conceder licenças ao loteamento. A agravante sustenta que o parcelamento ocorreu em área rural com anuência municipal, afastando, em sua ótica, a incidência da Lei nº 6.766/79, e alega regularidade da atuação empresarial.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. Há duas questões em discussão: (i) definir se o empreendimento "Mirantes do Sol", ainda que realizado em área rural, configura loteamento irregular sujeito à aplicação da Lei nº 6.766/79; (ii) estabelecer se estão presentes os requisitos legais para concessão e manutenção da tutela provisória de urgência deferida na origem.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. A subdivisão da Fazenda Garangui em 57 glebas maiores que o módulo rural mínimo,



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais
Vara Única da Comarca de Prados

seguida da comercialização fracionada das áreas por meio de terceiros e da indução de adquirentes à formação de grupos para aquisição em condomínio, configura, em análise preliminar, loteamento irregular disfarçado de desmembramento rural.

4. Provas constantes nos autos demonstram que corretores da agravante, agindo com sua anuência, incentivavam a divisão informal das glebas entre múltiplos compradores, o que revela atuação direta na implementação do fracionamento irregular, ainda que os contratos contenham cláusula proibitiva formal.

5. A ausência de infraestrutura básica e a venda de frações com características urbanas configuram elementos típicos de parcelamento irregular do solo urbano, atraindo a aplicação da Lei nº 6.766/79, conforme previsto no art. 3º e art. 38, sendo irrelevante a classificação formal da área como rural.

6. A probabilidade do direito invocado pelo Ministério Público é evidenciada por elementos técnicos e testemunhos colhidos no inquérito civil, que indicam grave lesão à ordem urbanística e aos direitos dos consumidores.

7. O perigo de dano consiste na continuidade de vendas de frações sem infraestrutura e na indução de consumidores a erro quanto à regularidade do empreendimento, comprometendo o resultado útil do processo e violando direitos coletivos e difusos.

8. As medidas liminares concedidas - suspensão de vendas, publicidade e cobranças, depósito judicial das prestações, publicização da decisão e fiscalização municipal - são proporcionais e amparadas no poder geral de cautela do juiz e na previsão legal do art. 38 da Lei nº 6.766/79.

9. A indisponibilidade parcial de imóveis ainda não alienados visa resguardar eventual execução de sentença e assegurar a utilidade do provimento jurisdicional, sem configurar medida excessiva ou desproporcional.

10. A alegação de solvência da agravante não afasta o perigo de dano urbanístico e social, tampouco elide a necessidade de medidas protetivas de caráter preventivo.

IV. DISPOSITIVO E TESE

11. Recurso desprovido.

Tese de julgamento:

1. A comercialização fracionada de glebas rurais com características urbanas, sem a devida infraestrutura e aprovação prévia, configura loteamento irregular sujeito à aplicação da Lei nº 6.766/79.

2. A indução de adquirentes à aquisição conjunta de glebas, com o objetivo de mascarar parcelamento urbano, caracteriza dissimulação vedada pelo ordenamento jurídico.

3. A tutela provisória de urgência pode ser deferida para suspender vendas e publicidade, ordenar depósito judicial das prestações e determinar medidas de informação e fiscalização, quando evidenciado risco à ordem urbanística, ao meio ambiente e aos consumidores.



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais
Vara Única da Comarca de Prados

(TJMG - Agravo de Instrumento-Cv 1.0000.25.015399-6/001, Relator(a): Des.(a) Juliana Campos Horta, 1ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 10/03/2026, publicação da súmula em 13/03/2026)

O perigo de dano é igualmente concreto.

A primeira fiscalização remonta ao ano de 2022 e a inspeção realizada em 2025 indica que, em vez de estabilizada, a ocupação se expandiu substancialmente. A existência de edificações concluídas, obras em andamento e lotes ainda apenas cercados demonstra que o processo de consolidação permanece em curso. A demora processual, nessas circunstâncias, favoreceria novas vendas, novos investimentos particulares e novas construções, multiplicando situações possessórias e expectativas individuais cuja solução futura se tornaria progressivamente mais gravosa para os adquirentes, para o Município e para o meio ambiente.

Mostra-se, portanto, necessária a imediata interrupção da expansão física e negocial do empreendimento.

A medida não importa demolição das construções existentes, retirada de moradores ou definição antecipada acerca da viabilidade de regularização fundiária. Tais questões reclamam instrução técnica, contraditório e avaliação das consequências sociais e ambientais. O provimento urgente deve conservar o estado atual da área, impedindo que a realidade controvertida continue a se modificar enquanto o processo tramita.

Também se revela juridicamente possível impor ao Município o exercício efetivo de sua fiscalização. A competência municipal para ordenar o uso, a ocupação e o parcelamento do solo encerra verdadeiro dever-poder, especialmente quando a Administração possui ciência formal de ocupação potencialmente ilícita. O controle jurisdicional da omissão administrativa não substitui o gestor na escolha discricionária de políticas públicas, mas limita-se a exigir o cumprimento de atribuições legais de fiscalização, prevenção e repressão, preservando ao ente público a seleção dos meios técnicos adequados. O Superior Tribunal de Justiça reconhece que o Município não é segurador universal de todo dano ocorrido em seu território, mas responde por omissão específica quando, ciente da ocupação irregular, deixa de exercer de maneira efetiva os instrumentos de polícia urbanística e ambiental colocados à sua disposição.

Diversa, contudo, é a conclusão quanto à indisponibilidade geral do patrimônio dos empreendedores.

A responsabilidade objetiva por eventual dano ambiental, a relevância dos interesses tutelados e a possibilidade de inversão do ônus probatório não dispensam a demonstração do perigo específico exigido para uma constrição patrimonial ampla. O valor



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais
Vara Única da Comarca de Prados

atribuído à causa possui caráter estimativo e não se converte, automaticamente, em medida tecnicamente apurada da reparação ambiental, das restituições contratuais, dos custos de regularização ou do dano moral coletivo.

Não foram individualizados, por ora, atos concretos de ocultação patrimonial, transferências fraudulentas, insolvência deliberadamente provocada ou dissipação de ativos estranhos ao empreendimento. A apreensão indistinta de valores bancários, veículos e demais bens dos requeridos, fundada apenas na necessidade abstrata de garantir futura execução, excederia os limites da proporcionalidade próprios da cognição sumária.

Em precedente recente, o Tribunal de Justiça de Minas Gerais distinguiu a indisponibilidade dos imóveis diretamente integrantes de parcelamento clandestino do bloqueio universal de contas, veículos e outros bens. Considerou adequada a preservação dos imóveis vinculados ao empreendimento, mas afastou as constrições patrimoniais genéricas diante da inexistência de indícios concretos de dilapidação. A Corte ressaltou que a estimativa unilateral dos danos não basta para justificar apreensão patrimonial máxima e que o bloqueio indiscriminado pode, inclusive, inviabilizar o cumprimento das futuras obrigações de regularização ou reparação. Colha-se:

DIREITO PROCESSUAL CIVIL E AMBIENTAL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. PARCELAMENTO IRREGULAR DO SOLO. TUTELA DE URGÊNCIA. EMBARGO DE EMPREENDIMENTO E INDISPONIBILIDADE DE IMÓVEIS. ADEQUAÇÃO. BLOQUEIO DE ATIVOS FINANCEIROS E BENS. AUSÊNCIA DE INDÍCIOS DE DILAPIDAÇÃO PATRIMONIAL. DESPROPORCIONALIDADE. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo de instrumento interposto contra decisão que deferiu tutela de urgência para determinar o embargo de empreendimento imobiliário, a imposição de diversas obrigações de fazer e não fazer, a indisponibilidade de imóveis do loteamento e o bloqueio de ativos financeiros e bens dos agravantes, visando à regularização do parcelamento do solo e à reparação de danos ambientais e urbanísticos.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. Há duas questões em discussão: (i) definir se as medidas liminares de embargo do empreendimento e indisponibilidade dos imóveis são adequadas e proporcionais à tutela do meio ambiente urbanístico; (ii) estabelecer se o bloqueio de contas bancárias, aplicações financeiras e demais bens dos agravantes, em sede de cognição sumária, atende aos requisitos legais ou configura medida excessiva.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. A tutela de urgência em ação civil pública ambiental deve impedir a continuidade do dano,



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais
Vara Única da Comarca de Prados

sendo adequadas as medidas que obstem o parcelamento irregular do solo e novas intervenções sem licença.

4. A decretação de indisponibilidade de bens em ações civis públicas ambientais exige a presença dos requisitos das cautelares, notadamente a demonstração concreta de risco de dilapidação patrimonial.

5. O bloqueio indiscriminado de ativos financeiros e bens, com base em estimativa unilateral de dano, sem prova de ocultação ou dissipação patrimonial, revela-se desproporcional em sede de cognição sumária.

6. A constrição ampla do patrimônio pode inviabilizar a própria regularização do empreendimento e o cumprimento das obrigações impostas judicialmente.

7. A indisponibilidade dos imóveis do empreendimento mostra-se suficiente, no momento, para resguardar a efetividade da tutela jurisdicional.

IV. DISPOSITIVO E TESE

Recurso parcialmente provido.

Tese de julgamento: 1. A tutela de urgência em ação civil pública ambiental admite medidas restritivas para cessar o dano, desde que adequadas e proporcionais ao fim almejado. 2. A indisponibilidade de bens em ação civil pública exige demonstração concreta do risco de dilapidação patrimonial, não sendo suficiente estimativa genérica de dano. 3. O bloqueio amplo de ativos financeiros e bens, sem fundamentação específica, configura medida desproporcional em sede de cognição sumária. 4. A indisponibilidade de imóveis diretamente vinculados ao objeto da demanda pode ser suficiente para garantir o resultado útil do processo.

(TJMG - Agravo de Instrumento-Cv 1.0000.26.040520-4/001, Relator(a): Des.(a) Manoel dos Reis Moraes, 1ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 09/06/2026, publicação da súmula em 19/06/2026)

A cautela registral incidente sobre as matrículas diretamente relacionadas à gleba possui natureza distinta. Não objetiva antecipar expropriação ou garantir, de maneira genérica, futura indenização. Destina-se a preservar a configuração jurídica do próprio objeto litigioso, impedir novas transmissões ou onerações e evitar a criação de situações registrares incompatíveis com o resultado útil da demanda. É medida menos gravosa, funcionalmente vinculada ao ilícito alegado e reversível.

A ordem, entretanto, deve ser delimitada. Não se justifica impedir averbações determinadas por autoridade pública, atos necessários à própria regularização, retificações autorizadas judicialmente ou providências destinadas à proteção ambiental. A restrição deve alcançar apenas atos voluntários de alienação, oneração, desmembramento, divisão, instituição de condomínio ou transferência de frações relacionadas ao empreendimento.



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais
Vara Única da Comarca de Prados

Do mesmo modo, a ordem de paralisação não pode ser acompanhada, neste momento, de multa pessoal contra moradores ainda não individualizados e que não integram a relação processual. A tutela pode alcançar fisicamente a área mediante embargo e sinalização, mas a imposição de sanção coercitiva individual pressupõe identificação e ciência adequada do destinatário. Ao Município caberá cadastrar e notificar os ocupantes, sem prejuízo de ulterior deliberação judicial diante de eventual resistência concreta.

Ante o exposto, defiro parcialmente a tutela provisória de urgência, nos seguintes termos:

a) determino que Adilson Trindade do Nascimento e Isaac Lorrان da Silva se abstenham imediatamente de realizar, promover, intermediar, autorizar ou consentir novas vendas, promessas de venda, cessões, reservas, permutas, doações ou quaisquer negócios jurídicos destinados à transferência de lotes, parcelas ou frações ideais vinculadas ao empreendimento situado no Sítio ou Fazenda Boa Vista;

b) determino que os mesmos requeridos se abstenham de realizar ou veicular publicidade, anúncios, propostas ou comunicações ao público que tenham por objeto a comercialização de parcelas integrantes da área, inclusive por corretores, mandatários, redes sociais, meios eletrônicos ou terceiros que atuem em seu benefício;

c) determino que Adilson Trindade do Nascimento e Isaac Lorrان da Silva suspendam a cobrança e o recebimento direto de prestações vincendas relacionadas às parcelas controvertidas, sem prejuízo de posterior disciplina acerca do depósito das quantias na forma do art. 38 da Lei nº 6.766/1979;

d) determino que, no prazo de quinze dias, os requeridos pessoas naturais apresentem nos autos a relação completa dos adquirentes, compromissários, cessionários e ocupantes de que tenham conhecimento, acompanhada dos contratos, recibos, comprovantes de pagamento, plantas, croquis, mapas, anúncios e demais documentos relacionados ao parcelamento, sob pena de incidência das consequências previstas no art. 400 do Código de Processo Civil;

e) determino o embargo judicial do empreendimento, ficando proibida a abertura ou ampliação de vias, a demarcação de novas parcelas, a realização de terraplanagem, cortes, aterros, supressão de vegetação, implantação de novas redes ou equipamentos e o início ou prosseguimento de edificações, ressalvadas intervenções emergenciais indispensáveis à segurança, à salubridade, à conservação das construções existentes ou à prevenção de dano ambiental, desde que previamente autorizadas pelo órgão público competente;

f) a ordem de embargo não autoriza, por si só, a demolição de edificações, a remoção de moradores ou a interrupção do fornecimento de água e energia elétrica às residências existentes, providências que dependerão de decisão específica, precedida da

1000034-18.2025.8.13.0527

6570641.V2



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais
Vara Única da Comarca de Prados

necessária avaliação técnica e social;

g) determino que o Município de Prados, no prazo de dez dias, realize inspeção presencial, formalize o embargo administrativo da área e instale placas visíveis nos principais acessos, informando a existência da ordem judicial e a proibição de novas vendas, parcelamentos e construções;

h) determino que o Município de Prados proceda, no prazo de sessenta dias, ao cadastramento individualizado dos moradores e ocupantes, com identificação dos responsáveis por cada parcela, levantamento topográfico ou georreferenciado possível, dimensão aproximada dos lotes, estágio das edificações, forma de abastecimento de água, sistema de esgotamento sanitário, fornecimento de energia, existência de áreas ambientalmente protegidas e registro fotográfico atualizado;

i) determino que o Município exerça fiscalização periódica sobre a área e apresente relatório mensal nos autos, comunicando, no prazo de quarenta e oito horas, eventual tentativa de nova venda, abertura de via, demarcação, construção ou intervenção ambiental, sem prejuízo do exercício de seu poder de polícia e da adoção das medidas administrativas legalmente cabíveis;

j) determino ao Cartório de Registro de Imóveis de Prados que averbe a existência desta ação nas matrículas nº 6.333, 5.286, 6.509, 6.510 e 6.511 e que se abstenha de registrar atos voluntários de alienação, promessa, cessão, oneração, desmembramento, divisão, instituição de condomínio ou transferência de frações delas originadas, salvo mediante prévia autorização deste Juízo;

k) ficam ressalvados da restrição registral os atos determinados por autoridade judicial, as averbações de natureza ambiental ou administrativa, as retificações que não impliquem transmissão ou parcelamento e os atos comprovadamente necessários à futura regularização, desde que previamente autorizados por este Juízo;

l) caso alguma das matrículas indicadas não esteja em nome dos requeridos, não corresponda à área controvertida ou tenha sido encerrada, deverá o oficial registrador certificar circunstanciadamente a situação no prazo de dez dias, abstendo-se de estender a restrição a imóvel de terceiro não abrangido pela decisão;

m) fixo multa de R\$ 20.000,00 para cada ato de venda, promessa, cessão, publicidade ou novo parcelamento praticado em descumprimento das alíneas "a" e "b", sem prejuízo da nulidade ou ineficácia do ato e da adoção de outras medidas executivas;

n) fixo multa diária de R\$ 500,00 (quinhentos reais) para o descumprimento injustificado das obrigações impostas aos requeridos pessoas naturais e ao Município, limitada inicialmente a R\$ 100.000,00 (cem mil reais) para cada obrigado, sem prejuízo de posterior revisão, observado o art. 12, § 2º, da Lei nº 7.347/1985;

1000034-18.2025.8.13.0527

6570641.V2



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais
Vara Única da Comarca de Prados

o) indefiro, por ora, o pedido de bloqueio de contas e aplicações financeiras pelo Sisbajud, de restrição de veículos pelo Renajud e de indisponibilidade dos demais bens dos requeridos não diretamente relacionados ao empreendimento, sem prejuízo de reexame caso surjam elementos concretos de ocultação ou dilapidação patrimonial;

p) indefiro, neste momento, a imposição direta de multa aos ocupantes ainda não individualizados, incumbindo ao Município cadastrá-los e cientificá-los do embargo, com certificação nos autos;

q) expeçam-se, com urgência, os ofícios necessários ao Município de Prados e ao Cartório de Registro de Imóveis, instruídos com cópia desta decisão;

2) Do processo:

a) Considerando que as audiências de conciliação realizadas nos Eventos 36 e 61 restaram infrutíferas, reputo encerrada, por ora, a etapa conciliatória, deixando de designar nova audiência, sem prejuízo de que as partes apresentem, a qualquer tempo, proposta concreta de autocomposição, termo de ajustamento de conduta ou plano consensual de regularização urbanística e ambiental.

b) Certifique a Secretaria, separadamente em relação a cada requerido: b.1) a regularidade da citação ou a ocorrência de comparecimento espontâneo, na forma do artigo 239, § 1º, do Código de Processo Civil; b.2) o termo inicial e o termo final do respectivo prazo de contestação; b.3) a apresentação ou não de defesa, com indicação do evento correspondente; e b.4) a existência de procuração e a regularidade da representação processual.

b.1) Caso algum dos requeridos ainda não tenha sido validamente citado nem tenha comparecido espontaneamente aos autos, proceda-se à sua citação, com cópia da petição inicial e desta decisão, para apresentar contestação no prazo legal, contado na forma dos artigos 231 e 335 do Código de Processo Civil, sob pena de revelia, ressalvada a ulterior apreciação dos seus efeitos à luz do artigo 345, incisos I e II, do mesmo diploma. Quanto aos demais, intime-se para contestação, no mesmos termos.

b.2) Em relação ao Município de Prados, deverão ser observadas a intimação pessoal de sua representação judicial e a contagem em dobro dos prazos processuais, na forma do artigo 183 do Código de Processo Civil.

c) Publique-se o edital previsto no artigo 94 do Código de Defesa do Consumidor, no órgão oficial, pelo prazo de 30 (trinta) dias, contendo o número do processo, a identificação das partes, a localização e a denominação do empreendimento, a síntese do objeto da ação, a notícia da tutela provisória ora deferida e a advertência de que os adquirentes, compromissários compradores, cessionários, ocupantes e demais interessados poderão requerer sua intervenção no processo como litisconsortes, mediante representação

1000034-18.2025.8.13.0527

6570641.V2



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais
Vara Única da Comarca de Prados

por advogado.

c.1) A publicação do edital não suspenderá o curso do processo nem reabrirá prazos já consumados. Eventuais pedidos de intervenção deverão ser imediatamente certificados e submetidos à conclusão para exame de admissibilidade, extensão da atuação processual e preservação da marcha procedimental já desenvolvida.

c.2) Encaminhe-se cópia do edital ao Ministério Público e ao Município de Prados, para que, sem prejuízo da publicação oficial, promovam sua divulgação em seus respectivos sítios eletrônicos e canais institucionais, bem como em local visível na sede da Prefeitura, de modo a conferir efetividade à informação dos adquirentes e ocupantes potencialmente atingidos.

d) Regularizadas as citações e encerrados os prazos de resposta de todos os requeridos, intime-se pessoalmente o Ministério Público para, no prazo de 30 (trinta) dias, impugnar as contestações, manifestando-se especificamente sobre: d.1) as preliminares e prejudiciais suscitadas; d.2) os fatos impeditivos, modificativos ou extintivos alegados; d.3) os documentos juntados pelas partes requeridas; d.4) eventual alegação de regularidade do parcelamento, possibilidade de regularização fundiária ou inexistência de dano ambiental e urbanístico; d.5) eventual ingresso de interessados após a publicação do edital; e d.6) a necessidade de produção de outras provas, observados os artigos 180, 350, 351 e 437, § 1º, do Código de Processo Civil.

d.1) Havendo juntada de documentos novos com a impugnação, intmem-se os requeridos para manifestação, observados os respectivos prazos legais e as prerrogativas processuais do Município.

e) Concluída a fase de impugnação e assegurado o contraditório documental, intmem-se as partes para especificarem, justificadamente, as provas que pretendem produzir, no prazo de 10 (dez) dias para os requeridos pessoas naturais e de 20 (vinte) dias para o Ministério Público e para o Município de Prados, em razão das prerrogativas previstas nos artigos 180 e 183 do Código de Processo Civil.

e.1) As partes deverão indicar, de maneira objetiva e individualizada, os fatos controvertidos que pretendem demonstrar por meio de cada prova requerida, explicitando sua pertinência e utilidade para a solução da controvérsia. Não será admitido requerimento genérico de “produção de todas as provas em direito admitidas”, desacompanhado da necessária correlação entre o meio probatório e a questão fática a ser esclarecida, sob pena de indeferimento, nos termos dos artigos 139, inciso III, e 370, parágrafo único, do Código de Processo Civil.

e.2) Eventual pedido de prova testemunhal deverá indicar os fatos específicos que serão objeto dos depoimentos, ficando a apresentação do rol reservada para o momento processual oportuno, caso a prova seja deferida.

1000034-18.2025.8.13.0527

6570641.V2



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais
Vara Única da Comarca de Prados

e.3) Eventual requerimento de prova pericial deverá indicar sua modalidade, objeto, especialidade técnica necessária e os pontos controvertidos que reclamam conhecimento especializado, notadamente, conforme a tese sustentada por cada parte, aqueles relacionados: e.3.1) à delimitação física e registral do empreendimento; e.3.2) à quantidade, dimensão, destinação e estado de ocupação das parcelas; e.3.3) à abertura de vias e implantação de infraestrutura; e.3.4) à existência e extensão de danos ambientais; e.3.5) à eventual incidência sobre áreas de preservação permanente ou reserva legal; e.3.6) às condições do abastecimento de água, esgotamento sanitário e drenagem; e.3.7) à viabilidade técnica e jurídica de regularização do núcleo; e e.3.8) aos custos estimados de regularização, recuperação ambiental ou desfazimento das intervenções.

e.4) Eventual pedido de inspeção judicial deverá indicar precisamente o aspecto da área que não possa ser suficientemente esclarecido mediante documentação, levantamento técnico ou prova pericial.

f) Na mesma oportunidade, as partes deverão individualizar as questões de fato e de direito que reputam relevantes para o julgamento do mérito e manifestar-se, fundamentadamente, sobre a distribuição do ônus da prova, inclusive quanto ao pedido de inversão ou distribuição dinâmica formulado na petição inicial, indicando quais fatos estariam abrangidos pela medida e as razões concretas pelas quais a produção da prova seria mais acessível à parte adversa.

f.1) Faculta-se às partes a apresentação de proposta consensual de delimitação das questões de fato e de direito, na forma do artigo 357, § 2º, do Código de Processo Civil, sem prejuízo do controle judicial de legalidade e da indisponibilidade dos bens jurídicos ambientais e urbanísticos tutelados.

g) Caso as partes informem não pretender produzir outras provas, ou se a controvérsia remanescente revelar-se exclusivamente documental e jurídica, venham os autos imediatamente conclusos para exame da possibilidade de julgamento antecipado, nos termos do artigo 355 do Código de Processo Civil.

h) Havendo requerimentos probatórios, venham os autos conclusos para saneamento e organização do processo, ocasião em que serão apreciadas: h.1) as questões processuais pendentes; h.2) os efeitos de eventual revelia; h.3) os pedidos de intervenção formulados pelos interessados; h.4) a delimitação das questões de fato e de direito controvertidas; h.5) a distribuição do ônus da prova, inclusive eventual inversão ou distribuição dinâmica; h.6) a admissibilidade e extensão das provas requeridas; e h.7) a necessidade de prova pericial, inspeção judicial ou audiência de instrução e julgamento.

i) Tudo cumprido, conclusos.

P. I. C.



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais
Vara Única da Comarca de Prados

Documento assinado eletronicamente por **TATIANA DE MOURA MARINHO**, **Juiz de Direito**, em 04/08/2026, às 16:25:13, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006. A autenticidade do documento pode ser conferida no site www.tjmg.jus.br > eproc > Autenticação de documentos, informando o código verificador **6570641v2** e o código CRC **c09549de**.

1000034-18.2025.8.13.0527

6570641 .V2