**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA ÚNICA DA COMARCA DE LIMA DUARTE/MG**

Processo nº: 5001701-06.2025.8.13.0386

O **MUNICÍPIO DE LIMA DUARTE**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 18.338.186/0001-59, com sede administrativa na Rua Tancredo Alves, nº 57, Centro, Lima Duarte/MG, neste ato representado pela Procuradoria Jurídica, nos autos da Ação Civil Pública proposta por ASSOCIAÇÃO REGIONAL DE PROTEÇÃO AMBIENTAL – ARPA, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atendimento ao despacho judicial, manifestar-se nos seguintes termos:

Inicialmente, cumpre registrar que a presente demanda tem por objeto o empreendimento de parcelamento do solo urbano denominado "Loteamento Reserva Ibiti", também identificado como "Vila do Engenho", localizado no Distrito de Conceição de Ibitipoca, neste Município.

A parte autora sustenta, em síntese, que o referido empreendimento estaria inserido em área de relevante valor histórico, cultural, paisagístico e arqueológico, alegando, ainda, a existência de supostos valos históricos e a ausência de estudos prévios específicos voltados à avaliação de impactos ao patrimônio cultural, notadamente Estudo Prévio de Impacto Cultural (EPIC) e Relatório de Impacto ao Patrimônio Cultural (RIPC).

Com base nessas alegações, foram formulados pedidos liminares no sentido de se determinar a suspensão imediata da implantação do loteamento, com a paralisação de quaisquer obras ou intervenções no local, a suspensão de alvarás, licenças e autorizações eventualmente concedidos pelo Município, bem como a imposição de obrigações de não fazer e medidas restritivas voltadas à proteção do alegado patrimônio cultural e ambiental.

Por despacho, Vossa Excelência determinou a intimação dos réus para que se manifestassem especificamente sobre os pedidos liminares, antes da apreciação do pleito de tutela de urgência, razão pela qual o Município vem apresentar os esclarecimentos que seguem.

De início, impende destacar que o Loteamento Reserva Ibiti foi regularmente aprovado, após a observância dos trâmites administrativos legalmente exigidos, com análise técnica por parte dos órgãos competentes da Administração Municipal, notadamente a Comissão de Análise e Aprovação de Loteamentos – CAAL, o Departamento de Engenharia e os demais setores envolvidos. As razões técnicas e jurídicas que embasaram a aprovação do empreendimento encontram-se devidamente documentadas e acostadas aos autos,



Número do documento: 26012011503916700010607561375
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26012011503916700010607561375
Assinado eletronicamente por: JOAO VICTOR FEREIRA BITTENCOURT - 20/01/2026 11:50:39

demonstrando que, à época, o projeto apresentado atendia às diretrizes urbanísticas, ambientais e legais vigentes.

Ocorre que, em 14 de janeiro de 2026, a empresa empreendedora Aguiar e Veríssimo Gestão Patrimonial Ltda. protocolizou requerimento administrativo visando à retificação do projeto originalmente aprovado, pretendendo alterar elementos relevantes da concepção urbanística inicialmente autorizada.

Referido pedido foi submetido à apreciação da CAAL, tendo sido realizada, no dia 19 de janeiro de 2026, reunião específica para análise da documentação apresentada.

Na oportunidade, após exame técnico detido, a Comissão entendeu que a chamada "retificação" não se limitava a ajustes pontuais ou correções secundárias, mas, na realidade, configurava um novo projeto urbanístico, com modificações substanciais no traçado viário, na disposição das áreas públicas e verdes e em parâmetros essenciais considerados na aprovação original, o que, por consequência, demandaria reanálise completa do loteamento, desde o seu início.

Diante desse cenário, e atuando com cautela administrativa, o Município de Lima Duarte, no exercício do seu poder-dever de autotutela, entendeu por bem suspender o decreto de aprovação e os alvarás anteriormente concedidos, até que haja definição final acerca da viabilidade do novo projeto apresentado e conclusão da reanálise técnica e jurídica pelo órgão competente.

Nesse contexto, verifica-se que não subsiste risco iminente ou dano atual apto a justificar a concessão das medidas liminares pleiteadas pela parte autora, uma vez que o próprio Município já promoveu a suspensão dos atos autorizativos, obstando qualquer avanço do empreendimento até ulterior deliberação administrativa definitiva.

Ausente, portanto, o requisito do *periculum in mora*, na medida em que inexiste autorização vigente que permita a continuidade das obras ou intervenções no local.

Diante disso, requer o Município que a presente manifestação seja recebida como cumprimento integral do despacho judicial, para fins de apreciação dos pedidos liminares à luz das informações ora prestadas.

Termos em que,

Pede deferimento.

Lima Duarte/MG, 20 de janeiro de 2026.

JOÃO VICTOR FERREIRA BITTENCOURT

OAB/MG 177.131



Número do documento: 26012011503916700010607561375
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26012011503916700010607561375
Assinado eletronicamente por: JOAO VICTOR FEREIRA BITTENCOURT - 20/01/2026 11:50:39

## CRONOGRAMA DE TRABALHO

**INTERESSADO: AGUIAR E VERISSIMO GESTÃO PATRIMONIAL LTDA**

**NOME FANTASIA : LOTEAMENTO RESERVA IBITI:**

**ATIVIDADE: PARCELAMENTO DO SOLO**

**MUNICÍPIO:CONCEIÇÃO DE IBITIPOCA – MG**

**DATA INICIO: Março 2024**

**PRAZO DE EXECUÇÃO DA OBRA: 4 ANOS**

***** ETAPAS DE REGULARIZAÇÃO**

| ORDEM | DESCRIÇÃO DO SERVIÇO | TEMPO DE EXECUÇÃO (DIAS ) | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 60 Dias | 90 Dias | 120 Dias | 150 Dias | 180 Dias | 360 DIAS |
| 1 | Levantamento topográfico e dados de campo | X | X | | | | |
| 2 | Avaliação restritiva e de enquadramento. | | X | | | | |
| 3 | Apresentação e validação de esboço urbanistico | | | X | X | | |
| 4 | Formalização de projeto urbanistico junto ao Município | | | | | X | |
| 5 | Entrega de projetos de Infraestrutura e Terraplenagem | | | | | | X |
| 6 | Regularização junto ao IGAM - Formalização | | | X | | | |
| 7 | Regularização Junto ao IEF – Formalização | | | | | | X |
| 8 | Regularização Junto SUPRAM ZM – Formalização | | | | | | X |
| 9 | Possível vistória | | | | | | X |
| 10 | Aprovação junto Muncípio | | | | | | X |

***** ETAPAS DE EXECUÇÃO DE OBRA**

| ORDEM | DESCRIÇÃO DO SERVIÇO | TEMPO DE EXECUÇÃO (meses) Após Alvará | | | | Observações . |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 12 meses | 24 meses | 36 meses | 48 meses | |
| 11 | **Terraplenagem** | X | X | | | |
| 12 | **Drenagem/Esgotamento / Abastecimento** | | X | | | |
| 13 | **Pavimentação** | | | X | | |
| 14 | **Sinalização/Paisagismo** | | | | X | |
| 15 | **Obras Complementares** | | | | X | |

***** ETAPA FINAL**

| ORDEM | DESCRIÇÃO DO SERVIÇO | TEMPO DE VISTORIA APÓS EXECUÇÃO (meses) )após | | |
|---|---|---|---|---|
| | | 12 meses | 24 meses | 48 Meses |
| 16 | Vistoria de Inicial | X | | |
| 17 | Vistoria de evolução e cumprimento de exigências | | X | |
| 18 | Vistoria final | | | X |

## PLANILHA DE CALCULO DRENAGEM PLUVIAL - SÍTIO DO TANQUE - IBITIPOCA - MG

| TRECHO | Material/ Diametro | Extensão (m) | Cota P. INICIAL M | Cota P. FINAL | DIST. (m) | Decliv. Rua % | Tr (anos) | T esc. superficial (min) (min) | Y altura agua meio fio | η rugosidade sarjeta | VS m/s | t esc sarjeta (Min) | t conc. (Min) | i mm/min | Q sarjeta m³/S | η RUGOSIDADE GALERIA | D galeria (m) | D galeria adotado (m) | Velocidade( m/s) | t esc galeria (min) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **RUA 1** | MC 500 mm | 390 | 1.261 | 1.241 | 22,5 | 3,68 | 10 | 15 | 7,5 | 0,015 | 1,825 | 0,19 | 15,18 | 0,07 | 0,0071 | 0,015 | 0,1 | 0,4 | 0,076 | 6,784 |
| **RUA 2** | MC 500 mm | 340 | 1.195 | 1.175 | 22,5 | 4,47 | 10 | 15 | 7,5 | 0,015 | 2,776 | 0,12 | 15,11 | 0,07 | 0,0068 | 0,015 | 0,1 | 0,4 | 0,066 | 5,197 |
| **RUA 3** | MC 500 mm | 220 | 1.179 | 1.174 | 22,5 | 7,07 | 10 | 15 | 7,5 | 0,015 | 2,576 | 0,22 | 15,23 | 0,07 | 0,0125 | 0,015 | 0,1 | 0,4 | 0,073 | 6,876 |
| **RUA 4** | MC 500 mm | 492 | 1.198 | 1.180 | 22,5 | 4,11 | 10 | 15 | 7,5 | 0,015 | 1,833 | 0,09 | 15,08 | 0,07 | 0,0071 | 0,015 | 0,1 | 0,4 | 0,066 | 3,987 |
| **RUA 5** | MC 500 mm | 450 | 1.221 | 1.195 | 22,5 | 5,16 | 10 | 15 | 7,5 | 0,015 | 2,308 | 0,23 | 15,11 | 0,07 | 0,0125 | 0,015 | 0,1 | 0,4 | 0,093 | 5,654 |
| **RUA 6** | MC 500 mm | 600 | 1.261 | 1.193 | 22,5 | 6,14 | 10 | 15 | 7,5 | 0,015 | 2,308 | 0,23 | 15,11 | 0,07 | 0,0125 | 0,015 | 0,1 | 0,4 | 0,093 | 5,435 |

| LEGENDA |
|---|
| Dist = Distancia entre trechos |
| I rua (%) = inclinação topografica da rua |
| Tr = Período de retorno |
| Tr = Período de retorno |
| t esc = Tempo de escoamento superficial para os trechos |
| Y = Altura d'agua no meio fio |
| η = Rugosidade da sargeta( rugosidade do concreto) |
| VS = Velocidade d'agua na sarjeta |
| t conc = tempo que a agua se concentra sobre a sarjeta |
| I galeria adot = inclinação da tubulação adotada |
| Qsarj = vazão nas sarjetas |
| tesc galeria = tempo de escoamento da agua na tubulação |