

CÓPIA

TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA

Inquérito Civil nº. 02.16.0151.0321822.2025-09

OBJETO: Reintegração do imóvel doado ao Aquarius Náutico Clube de Delfinópolis ao patrimônio público do Município de Delfinópolis, tendo em vista a sua situação de abandono, com a consequente afetação do bem ao uso comum do povo, tornando-o num bem destinado à comunidade local.

Pelo presente instrumento, na forma do artigo 127, *caput* e 129, II, III e IX, da Constituição Federal, artigo 5º, §6º, da Lei Federal 7.347/85, e 784, IV, ambos do Código de Processo Civil,

o **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS**, por intermédio de seu Promotor de Justiça, no uso de suas atribuições legais e constitucionais, doravante denominado "**COMPROMISSÁRIO**".

o **MUNICÍPIO DE DELFINÓPOLIS**, inscrito no CNPJ 17.894.064/0001-86, localizado na Praça Manoel Leite Lemos, nº 115, na cidade de Delfinópolis/MG, CEP 37910-000, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, Sr. Pedro Paulo Pinto, CPF 700.438.766-68, e assistido pelas Procuradoras Municipais de Delfinópolis, Sra. Julia Gmeiner Caminhag, CPF 117.522.236-40, OAB/MG 201.441 e Sra. Cinthia de Oliveira Barbosa, CPF 312.575.928-58, OAB/MG 124.910 doravante denominado apenas como "**COMPROMITENTE**",

CONSIDERANDO que o imóvel situado na Rua João Pinto, nº. 94, Bairro São Sebastião, localizado no perímetro urbano de Delfinópolis - MG, pertencente à pessoa jurídica de direito privado denominada Aquarius Náutico Clube de Delfinópolis, está abandonado desde 2016, ou seja, há pelo menos 10 (dez) anos,

CONSIDERANDO que, conforme fotografias juntadas pelo Município de Delfinópolis no ID MPE 6123583, o imóvel se encontra em completo estado de abandono,

CONSIDERANDO que o setor de obras e infraestrutura do Município de Delfinópolis já realizou vistoria técnica no local e constatou risco de colapso estrutural, rachaduras, pontos de potencial desenvolvimento de vetores biológicos e risco à segurança pública no imóvel situado à Rua João Pinto, n.º94, já tendo sido inclusive interditado pela Prefeitura Municipal na data de 06 de fevereiro de 2025, conforme DECRETO N° 036 DE 06 DE FEVEREIRO DE 2025 (ID MPE: 5726963);

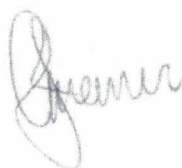
CONSIDERANDO que o presente procedimento foi instaurado a partir de reclamação de munícipes, noticiando a situação de abandono do referido imóvel e requerendo que fossem tomadas providências com fins de afetação do bem a destinação pública (vide ID ID MPE: 5726942),

CONSIDERANDO que o imóvel acima referenciado totaliza uma área de 20.550m² (vinte mil quinhentos e cinquenta metros quadrados), sendo que houve a doação de área de 15.000m² por intermédio da Lei Municipal 656/1981 (ID MPE: 6122718, Página: 5) e 5.550m² por intermédio da Lei Municipal 791/1985 (ID MPE: 6122718, Página: 7),

CONSIDERANDO que a Lei Municipal 656/1981 possui cláusula específica de retrocessão do bem ao patrimônio público em caso de inexecução de encargo ou de perda de destinação/finalidade do bem (ID MPE: 6122718, Página: 5),

CONSIDERANDO que, em relação à Lei Municipal 791/1985, o Município de Delfinópolis já promulgou a Lei Municipal 2.628/2025, de 28 de julho de 2025, a qual revogou a doação de parte do terreno, correspondente à fração ideal de 5.550m², em decorrência da inexecução da doação de bem público feita com encargo (ID MPE: 6329002, Página: 1),

CONSIDERANDO que o imóvel não possui mais destinação pública nem está afeto a qualquer finalidade associativa, sendo que é de conhecimento público e notório entre a população da região o estado de abandono do imóvel, o que se deduz da Manifestação ID MPE: 5726942,



2

feita na Ouvidoria e que originou o presente procedimento, pelas fotos juntadas pela Prefeitura Municipal no ID MPE: 6123583 e pela própria confissão feita pelo Aquarius Clube, que admite que a área está abandonada desde 2016 (ID MPE: 6362360, Página: 2).

CONSIDERANDO que o artigo 182, *caput*, da Constituição Federal estipula expressamente que a política de desenvolvimento urbano é de responsabilidade do Poder Público Municipal e tem por objetivo o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

CONSIDERANDO que o artigo 127, *caput*, da Constituição Federal, erige o Ministério Público à posição de instituição garante de direitos fundamentais por excelência, bem como é de sua atribuição a tutela de direitos difusos e coletivos (artigo 129, II e III, da Constituição Federal);

CONSIDERANDO que há risco de colapso estrutural, rachaduras, pontos de potencial desenvolvimento de vetores biológicos (foco de dengue) e risco à segurança pública, ou seja, a situação de abandono do imóvel afeta direitos difusos e coletivos e a regularização da situação do imóvel é de interesse da comunidade (interesse público e social);

CONSIDERANDO que, conforme amplamente narrado, o imóvel em comento trata-se de bem originariamente público, passível de reversão/retrocessão ao patrimônio público, afeto às atribuições da 1ª Promotoria de Justiça de Cássia.

CONSIDERANDO que tanto a doutrina¹ quanto a jurisprudência do Egrégio Tribunal de Justiça de Minas Gerais² é pacífica no sentido de que bem público doado a particular com encargo é passível de reversão/retrocessão ao patrimônio público em caso de inexecução do encargo.

1 <http://www.mgpalha.com.br/depesq/473691-reversao-da-boa-municipalidade-por-descumprimento-do-encargo-e-313>

2 **EMENTA: APELAÇÃO. DOAÇÃO DE BEM PÚBLICO. INOBSERVÂNCIA DA FINALIDADE DO USO DO BEM. DESCUMPRIMENTO DA CONDIÇÃO. REVERSÃO DO BEM DOADO. POSSIBILIDADE. SENTENÇA REFORMADA. RECURSO PROVIDO.** 1. Na lição de Maria Sylvania Zanella di Pietro. "... a doação condicionada é feita para que o donatário utilize o imóvel para fins de interesse público; se deixar de haver essa utilização, o bem volta ao patrimônio do doador. A idéia evidente é a de manter o bem doado vinculado ao fim de interesse público que justificou a doação. Se deixar de atender a esse objetivo, o bem volta ao patrimônio público." 2. Nesse viés, se o donatário, como no caso dos autos, deixou de cumprir a condição e a finalidade impostas pelo

5

CONSIDERANDO que o artigo 5º, §6º, da Lei Federal 7.347/85, prevê expressamente a possibilidade dos órgãos públicos tomarem compromisso de ajustamento de conduta, o qual equivale a título executivo extrajudicial;

CONSIDERANDO que o artigo 784, IV, do Código de Processo Civil estipula que o instrumento de transação referendado pelo Ministério Público é título executivo extrajudicial e que as obrigações nele estipuladas gozam de certeza, liquidez e exigibilidade;

CONSIDERANDO as diretrizes funcionais constantes das Resoluções do Conselho Nacional do Ministério Público, precipuamente da Resolução CNMP nº 118/14, que trata da diretriz nacional de atuação resolutiva do Ministério Público Brasileiro;


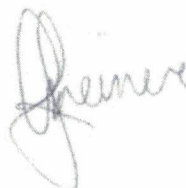
FORMALIZAM e FIRMAM o presente “**TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUCTA**”, nos termos abaixo aduzidos:

Cláusula nº 1: O **MUNICÍPIO DE DELFINÓPOLIS** se compromete a reintegrar ao patrimônio público municipal o imóvel situado na Rua João Pinto, nº. 94, Bairro São Sebastião, localizado no perímetro urbano de Delfinópolis – MG.

Parágrafo primeiro: O modo como será procedimentalizada a reintegração/reversão do imóvel ao patrimônio público está coberto pela chamada reserva de administração, ou seja, o Município possui discricionariedade para escolher qual a melhor maneira de formalizar a reintegração.

Parágrafo segundo: Durante os trâmites para a reintegração do referido imóvel ao patrimônio público municipal, o Município se compromete a zelar pela manutenção do local e a tomar as medidas administrativas urgentes que eventualmente surgirem, como, por exemplo, limpeza do espaço, impedimento de acesso de terceiros estranhos ao imóvel para fins de ocupação,

Município no ato da doação do imóvel, impedindo a municipalidade de dar ao imóvel a destinação que o bem da coletividade exige, evidencia-se o desvio de finalidade a justificar a reversão do imóvel ao patrimônio público.
(TJMG - Apelação Cível 1.0702.16.022559-6/002, Relatoria: Des.(a) Baeta Neves, 2ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 07/05/2019, publicação da súmula em 17/05/2019 – destaques ministeriais)



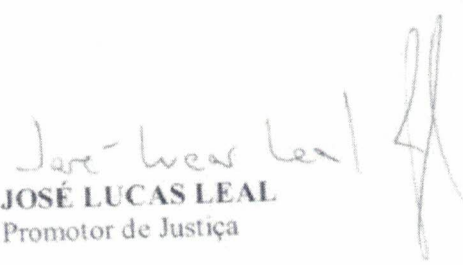


vigilância sanitária e epidemiológica (evitar que o local volte a virar foco de proliferação de dengue), etc.

Cláusula nº 2: Após a finalização da reintegração do imóvel situado na Rua João Pinto, nº. 94, Bairro São Sebastião, localizado no perímetro urbano de Delfinópolis – MG ao patrimônio público, o Município de Delfinópolis se compromete a afetar o imóvel a destinação pública adequada, como bem de uso comum do povo, conforme categoria doutrinária de direito administrativo.

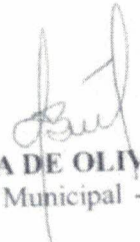
Cláusula nº 3: O presente termo tem natureza jurídica de título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 5º, §6º, da Lei Federal 7.347/85 e artigo 784, IV, do Código de Processo Civil, sendo que, em caso de descumprimento, o interessado poderá executá-lo diretamente perante o Poder Judiciário.

Cássia/MG, 04 de março de 2026.


JOSÉ LUCAS LEAL
Promotor de Justiça


JULIA GMEINER CAMINHAG
Procuradora Municipal - OAB/MG 201.441


PEDRO PAULO PINTO
Prefeito Municipal


CINTHIA DE OLIVEIRA BARBOSA
Procuradora Municipal - OAB/MG 124.910