

Excelentíssimo Senhor Desembargador Vice-Presidente do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais

PIC nº MPMG - 0024.17.015080-9



O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS,

pelo Procurador de Justiça em exercício na Procuradoria de Justiça de Combate aos Crimes Praticados por Agentes Políticos Municipais (PJCCAP), agindo mediante delegação, nos termos do artigo 129, inciso I, da Constituição Federal; do artigo 120, inciso I, da Constituição Estadual; dos artigos 29, inciso IX, da Lei nº 8.625/ 93 e 69, inciso XIII, da Lei Complementar nº 34/94, vem, perante este Egrégio Tribunal de Justiça, oferecer DENÚNCIA em face de PAULO CÉSAR TEODORO, Prefeito Municipal de Lagoa da Prata/MG, CPF n.º 575.491.766-04, RG n.º MG-4.347.946, o qual poderá ser citado em seu endereço funcional, situado na Rua Joaquim Gomes Pereira, nº 825, Centro, Lagoa da Prata/MG, e CLÁUDIO MACHADO MALTA, advogado, OAB/MG 54321, nascido em 25/12/1962, natural de Lagoa da Prata/MG, filho de Eurico Teixeira Malta e de Zuleica Machado Malta, CPF nº 398.203.006-49, RG nº MG-2.407.189, residente e domiciliado na Av. Izabel de Castro, nº 280, Centro, Lagoa da Prata/MG, pelos seguintes fatos delituosos:



1. Segundo consta do incluso Procedimento Investigatório Criminal nº MPMG – 0024.17.015080-9, o denunciado PAULO CÉSAR TEODORO, Prefeito Municipal de Lagoa da Prata/MG, no exercício desse cargo, em conluio com o denunciado CLÁUDIO MACHADO MALTA, desviou bens públicos em proveito desse último, isso em decorrência da permuta de imóveis concretizada no dia 23 de julho de 2017, através da escritura pública registrada no Livro 139, folhas 027/032, no Serviço Notarial do 1º Ofício, na Comarca de Lagoa da Prata/MG, fls. 330/335 PIC, cujos danos ao erário municipal não se concretizaram em virtude da intervenção do Promotor de Justiça da Comarca de Lagoa da Prata/MG, o qual ajuizou ação civil pública, onde obteve a concessão de liminar, fls. 359/363 PIC.

Como se viu, o denunciado PAULO CÉSAR TEODORO, consciente da ilegalidade do ato, autorizou o Município de Lagoa da Prata a permutar 33 (trinta e três) imóveis urbanos, de propriedade do ente público, com outros 5 (cinco) imóveis de propriedade do denunciado CLÁUDIO MACHADO MALTA, localizados no "Parque dos Buritis", isso com a finalidade de beneficiá-lo ilicitamente, haja vista a supervalorização de avaliação desses últimos.

2. Conforme se apurou durante as investigações, instaurou-se no âmbito desta Procuradoria de Justiça Especializada Procedimento Investigatório Criminal em virtude do encaminhamento, pelo Promotor de Justiça da Comarca de Lagoa da Prata/MG, de cópia da petição de Ação Civil Pública, e respectivos documentos, ajuizada em face do denunciado PAULO CÉSAR TEODORO, Prefeito Municipal de Lagoa da Prata/MG, pela prática de atos de improbidade administrativa, fls. 05/23v PIC.





Consoante infere-se da peça exordial, a referida ação civil pública apurou as circunstâncias que envolveram a realização da permuta dos mencionados bens imóveis públicos pertencentes ao Município de Lagoa da Prata/MG, apontando as provas para a ocorrência de desvio doloso de finalidade e de supervalorização intencional dos bens particulares permutados sob o amparo da Lei Municipal nº 2.881/2016, em circunstâncias indicativas de dilapidação patrimonial pelo Município de Lagoa da Prata/MG e de enriquecimento ilícito por parte do denunciado CLÁUDIO MACHADO MALTA.

De acordo com as provas reunidas, constata-se ter sido a permuta levada a cabo pelos denunciados fruto de um longo processo, cujo desenrolar revela a veemente insistência deles em concretizar o ato criminoso propositadamente planejado entre eles.

Os fatos têm início quando, premeditadamente, o denunciado CLÁUDIO MACHADO MALTA efetua a compra dos bens imóveis, os quais seriam utilizados para realizar a permuta com o Município de Lagoa da Prata/MG, pouco tempo antes de o denunciado PAULO CÉSAR TEODORO apresentar o primeiro projeto de lei a respeito (PL nº 092/2015 – fls. 31/31v PIC).

Conforme documentos acostados em fls. 279/282 PIC, em 15 de dezembro de 2014, o denunciado CLÁUDIO MACHADO MALTA adquiriu, de Miguel Bernardes Maciel e Mary Alice Bernardes Maciel, os imóveis de Matrícula 38.1381 e 38.1392, ambos situados no denominado "Parque dos Buritis".

Lote de terreno urbano de nº 533 da quadra nº 02, com área de 5.030,00 m², situado na Avenida José Bernardes Maciel esquina com Rua Rio Grande do Norte, Bairro Marília, Lagoa da Prata/MG.

Lote de terreno urbano, com área de 11.179,00m², situado na Rua Ceará, Bairro Marília, Lagoa da Prata/MG.



Por sua vez, em 30 de março de 2015, o denunciado CLÁUDIO MACHADO MALTA adquiriu, de Otaviano José Bernardes e Dulce de Castro Bernardes, os imóveis de Matrículas 28.4843, 38.3884, 38.3895 e 38.3906, todos também situados no denominado "Parque dos Buritis" (fls. 258v/278v PIC). Como abaixo correlacionado, os imóveis foram adquiridos pelos seguintes valores declarados:

CAHDAM clmóvelo Doblor	Valor de compra	Escritura de compra e venda às fls.:
Matrícula 38.138	R\$ 100.600,00	281/282 PIC
Matrícula 38.139	R\$ 223.580,00	279/280v PIC
Matrícula 28.484	R\$ 277.280,00	258v/261v PIC
Matrícula 38.388	R\$ 14.000,00	271/274 PIC
Matrícula 38.389	R\$ 14.000,00	262/270v PIC
Matrícula 38.390	R\$ 14.000,00	275/278v PIC

Ato contínuo, menos de duas semanas após a efetivação desta última compra, em 10/04/2015, o denunciado PAULO CÉSAR TEODORO, na condição de Prefeito Municipal de Lagoa da Prata/MG, encaminhou à Câmara Municipal de Lagoa da Prata/MG o Projeto de Lei nº 092/2015 (fls. 31/31v PIC), o qual possuía o objetivo de desafetar de sua atual destinação pública 2 (dois) imóveis urbanos (Matrículas 21.974 e 38.165) com outros 2 (dois) imóveis de propriedade do denunciado CLÁUDIO MACHADO MALTA (Matrículas 38.139 e 38.138), sob a alegação de que a permuta teria como finalidade a proteção do "Parque dos Buritis", resguardando os atributos

Lote de terreno urbano de nº 07, da quadra nº 02, com área de 440,00 m², sendo 11,00x40,00 metros, situado na Avenida José Bernardes Maciel, Bairro Marília, Lagoa da Prata/MG.

³ Lote de terreno urbano com a área de 13.864,00 m², tendo de frente 100,00 metros, situado na Avenida José Bernardes Maciel, Bairro Marília, Lagoa da Prata/MG.

Lote de terreno urbano de nº 04, da quadra nº 02, com área de 440,00 m², sendo 11,00x40,00 metros, situado na Avenida José Bernardes Maciel, Bairro Marília, Lagoa da Prata/MG.

Lote de terreno urbano de nº 05, da quadra nº 02, com área de 440,00 m², sendo 11,00x40,00 metros, situado na Avenida José Bernardes Maciel, Bairro Marília, Lagoa da Prata/MG.





excepcionais da natureza, além de seus objetivos educacionais, recreativos e científicos.

Considerando a caracterização dos imóveis públicos indicados para a permuta como "áreas verdes", o caráter duvidoso da então recente compra dos imóveis pelo particular (denunciado CLÁUDIO MACHADO MALTA) e, ainda, a disparidade entre os valores de compra e as avaliações realizadas, o Ministério Público expediu a Recomendação nº 01/2015 (fls. 54/56 PIC), recomendando ao denunciado PAULO CÉSAR TEODORO a retirada do PL nº 092/2015 e à Câmara Municipal de Lagoa da Prata/mg, caso apreciasse a matéria, a sua rejeição.

Ignorando-a, bem como ao parecer contrário da assessoria jurídica da Câmara Municipal e da Comissão de Legislação, Justiça e Redação, fls. 102/111v PIC, o PL nº 092/2015 foi aprovado pelo Legislativo Municipal e sancionado pelo Poder Executivo, se tornando a Lei Municipal nº 2.524/2015. Entretanto, devido à Ação Civil Pública proposta pelo Ministério Público em desfavor do Município de Lagoa da Prata/MG (autos nº 0372.15.004194-8), em 29 de setembro de 2015, foi determinado pelo MM. Juiz de Direito da Comarca de Lagoa da Prata/MG a suspensão de todos os efeitos decorrentes da Lei Municipal nº 2.524/2015, de 30 de junho de 2015 (fls. 283v/285v PIC).

Antes mesmo de ser proferida a decisão judicial desfavorável à primeira tentativa de permuta, em 04 de maio de 2015, o denunciado PAULO CÉSAR TEODORO encaminhou à Câmara Municipal de Lagoa da Prata/MG o Projeto de Lei nº 116/2015 (fls. 70/71 PIC), cujo objetivo era desafetar de sua atual destinação como área verde 3 (três) imóveis urbanos (Matrículas 38.441, 38.170 e 38.203) com outros 4 (quatro) imóveis de propriedade do denunciado CLÁUDIO MACHADO MALTA (Matrículas 28.484,





38.389, 38.388 e 38.390), novamente com a justificativa de proteger o "Parque dos Buritis".

Esse projeto se transmudou na Lei Municipal nº 2584/2015, a qual, da mesma forma da anterior, veio ter seus efeitos suspensos em decorrência de Ação Civil Pública proposta pelo Ministério Público da Comarca de Lagoa da Prata/MG(autos nº 0372.15.005309.1), em face de liminar concedida nesse sentido.

Contudo, não satisfeito com a frustração das permutas propostas, o denunciado PAULO CÉSAR TEODORO, em 18 de agosto de 2016, encaminhou à Câmara Municipal de Lagoa da Prata/MG o Projeto de Lei nº 115/2016 (fls. 174v/177v PIC), tendo esse como objetivo autorizar a permuta de 34 (trinta e quatro) bens imóveis públicos com outros 6 (seis) imóveis de propriedade do denunciado CLÁUDIO MACHADO MALTA (Matrículas 28.484, 38.389, 38.388, 38.390, 38.139 e 38.138), resultando na aprovação da Lei Municipal nº 2.881/2016, a qual, com alterações no projeto original, autorizou o Executivo Municipal a permutar 33 (trinta e três) bens imóveis públicos municipais com 5 (cinco) bens imóveis pertencentes ao denunciado CLÁUDIO MACHADO MALTA (Matrículas 28.484, 38.389, 38.390 e 38.139).

Considerando a existência de dúvida quanto à paridade ou à equidade da permuta, a Câmara Municipal de Lagoa da Prata/MG representou ao Ministério Público da Comarca, solicitando providências quanto ao Projeto de Lei nº 115/2016 – posteriormente convertido na Lei Municipal nº 2.881/2016 –, ocasião em que ainda estava pendente de sanção do Prefeito Municipal. Nesse sentido, vislumbrando a possibilidade real de dilapidação patrimonial, o Ministério Público, no despacho inicial do ICP nº 0372.16.000590-9 (fls. 151/155v PIC), expediu Recomendação ao Município de Lagoa da Prata/MG e ao denunciado CLÁUDIO MACHADO MALTA, no sentido de que se abstivessem de conferir exequibilidade à lei que viesse a suceder





àquela proposição legislativa, até o desfecho administrativo ou judicial dos fatos sob exame no inquérito civil.

Por sua vez, conforme cópia constante em fls. 289/289v PIC, o denunciado **CLÁUDIO MACHADO MALTA** informou que, como sugestionado, a permuta indicada nos autos do ICP nº 0372.16.000590-9 ficaria suspensa temporariamente até o alcance do objetivo das investigações.

A despeito de sua afirmação, mesmo estando pendente de conclusão o ICP nº 0372.16.000590-9, o Cartório de Registro Civil de Imóveis de Lagoa da Prata/MG remeteu ofício ao Ministério Público em 29/06/2017, comunicando que o Município de Lagoa da Prata/MG, representado pelo denunciado PAULO CÉSAR TEODORO, e CLÁUDIO MACHADO MALTA subscreveram e apresentaram a registro escritura pública datada de 23/06/2017, por meio da qual levaram a efeito a permuta dos imóveis discriminados na Lei Municipal nº 2.881/2016.

A insistência na realização da permuta, adicionadas à efetiva execução da Lei Municipal nº 2.881/2016, com menosprezo da tramitação do ICP nº 0372.16.000590-9, são circunstâncias a demonstrar a existência de conluio originário entre os denunciados para realização dessa 'negociata'.

Prova maior da existência de negócios jurídicos casados desde a origem está na subavaliação dos 5 (cinco) imóveis comprados pelo denunciado CLÁUDIO MACHADO MALTA em 15/12/2014 e em 30/03/2015, pelo valor total de R\$ 542.860,00 (quinhentos e quarenta e dois mil, oitocentos e sessenta reais), e, posteriormente, na superavaliação desses imóveis, os quais, na escritura pública datada de 23/06/2017, foram orçados em R\$ 4.700.928,33 (quatro milhões, setecentos mil, novecentos e vinte e oito reais e trinta e três centavos):



Total	R\$ 542.860,00	R\$ 4.700.928,33
Matrícula 38.139	R\$ 223.580,00	R\$ 1.546.428,33
Matrícula 38.390	R\$ 14.000,00	R\$ 96.250,00
Matrícula 38.388	R\$ 14.000,00	R\$ 96.250,00
Matrícula 38,389	R\$ 14.000,00	R\$ 96.250,00
Matrícula 28.484	R\$ 277.280,00	R\$2.865.750,00
Imóveis particulares incluídos na permuta decorrente da Lei nº 2.881/2016	Valor atribuído na compra dos imóveis	Valor atribuído no realização da permuta

Nesse sentido, a ocorrência de supervalorização revelase pela existência de documentos afirmando estar o chamado "Parque dos
Buritis" em área de preservação permanente, e, portanto, não edificável. Aliás,
o próprio Município de Lagoa da Prata/MG chegou a afirmar ao Ministério
Público essas condições inerentes ao "Parque dos Buritis" (fls. 129/129v PIC), as
quais, igualmente, foram confirmadas pelo Conselho Municipal do Meio
Ambiente – CODEMA (fls. 33/33v PIC). Diante dessa condição, sob o aspecto
comercial de investimento imobiliário, não haveria razão, a priori, capaz de
justificar a superavaliação em área imprestável para qualquer tipo de
edificação residencial ou comercial, já que gravada com a cláusula
ambiental de preservação permanente.

Além disso, a depreciação comercial da área do "Parque dos Buritis" foi objeto de registro documental na Promotoria de Justiça da Comarca de Lagoa da Prata/MG, a partir de declarações prestadas ao Ministério, Público pela testemunha Maria de Lourdes Monteiro Maciel, nos seguintes termos:





"Que é proprietária de uma área aproximada de 3.000m², localizada no "Parque dos Buritis", nesta Cidade de Lagoa da Prata/MG; (...) que o "Parque dos Buritis" foi criado através de uma lei municipal no ano de 1995; que, após a criação desta lei, a declarante buscou, por inúmeras vezes, junto ao Município de Lagoa da Prata/MG, através de seus Prefeitos Municipais, alienar, permutar ou receber alguma indenização decorrente do impedimento de usufruir de sua propriedade, em razão da criação do mencionado "Parque"; QUE, DURANTE TODAS AS VEZES QUE TENTOU NEGOCIAR JUNTO AO MUNICÍPIO DE LAGOA DA PRATA/MG, OU ESSE NÃO TINHA INTERESSE, OU ERA OFERECIDO UM VALOR IRRISÓRIO PELO IMÓVEL; QUE SE RECORDA QUE, EM UMA OCASIÃO, LOGO DEPOIS DO FALECIMENTO DO SEU GENITOR, O MUNICÍPIO DE LAGOA DA PRATA/MG CHEGOU A AVALIAR O METRO QUADRADO DO LOCAL EM R\$1,00 (UM REAL); que a declarante tomou conhecimento que, recentemente, o Município de Lagoa da Prata/MG iria permutar parte da área do denominado "Parque dos Buritis" com apenas um de seus proprietários, Sr. CLÁUDIO MACHADO MALTA; QUE A DECLARANTE FICOU SEM ENTENDER POR QUE NÃO FOI PROCURADA PELO PREFEITO MUNICIPAL, VISTO QUE, COMO DITO, POR DIVERSAS VEZES TENTOU NEGOCIAR SEU IMÓVEL JUNTO AO MUNICÍPIO DE LAGOA DA PRATA/MG; que a declarante entende ter direito também a negociar





seu imóvel, vez que integra o "Parque dos Buritis"".

oteen "attitud tob eupro" (fls. 323/324 PIC) "mbod.s

Nesse particular, convém pontuar terem sido as avaliações dos imóveis de propriedade do Município de Lagoa da Prata/MG feitas por imobiliárias locais, o que nos autoriza presumir terem sido as estimativas de preços orientadas por realidades comerciais de compra e venda imobiliária na municipalidade. Daí por que, numa via de mão dupla, é natural conjeturar dever ter sido a mesma realidade de mercado o critério definidor das avaliações dos imóveis do denunciado CLÁUDIO MACHADO MALTA, pois o entendimento contrário implicaria a adoção de dois pesos iguais e duas medidas diferentes para uma mesma causa ou circunstância fática.

A paridade de tratamento nas avaliações dos imóveis, de fato, não ocorreu, já que, com perdão pela insistência, é o próprio Município de Lagoa da Prata/MG, com chancela, inclusive do Órgão Municipal Ambiental, o CODEMA, quem afirmou, nos autos do ICP nº 0372.15.000179-3, ser o "Parque dos Buritis" área não edificável e de preservação permanente, não sendo necessário o recurso a conhecimentos técnicos de corretagem para se concluir, com segurança, se mostrarem essas duas circunstâncias, por si só, suficientes a uma considerável e inevitável depreciação comercial da área em questão.

Portanto, desvia, em muito, da razoabilidade essa conduta, configurando manifesta vantagem ilícita a avaliação pela municipalidade em R\$ 4.700.928,33 (quatro milhões, setecentos mil, novecentos e vinte e oito reais e trinta e três centavos) de 5 (cinco) lotes situados numa área que, comercialmente falando, carece de utilidade, como





é o caso do "Parque dos Buritis", enquanto área de preservação permanente não edificável, de maneira que, por mais plausíveis, nobres e justificáveis que possam ser os interesses ambientais do Poder Público no "Parque dos Buritis", não poderia e nem deveria a municipalidade, por questão de prudência, colocar a perder número considerável de bens públicos a serem permutados com o particular, que possui(ía) 5 (cinco) lotes localizados na extensão do "Parque dos Buritis".

Por sua vez, o Município de Lagoa da Prata/MG, acaso desejasse mesmo se assenhorear de toda a área do "Parque dos Buritis", sem artimanhas e atentados aos princípios da impessoalidade e da moralidade administrativas, poderia ter se valido, por exemplo, da desapropriação, por utilidade pública ou por interesse social, nos termos previstos no Decreto-Lei nº 3.365, de 21/06/1941, pagando-se a indenização devida com a prévia venda, em concorrência pública, dos imóveis de sua propriedade (ou de parte deles) mencionados no controvertido Projeto de Lei nº 115/2016, concorrência essa que, como muito bem indicada pela Lei nº 8.666/1993, poderia permitir, sim, de forma muito mais transparente, que a Administração Municipal, com a alienação de um menor número de imóveis, alcançasse valor suficiente ao pagamento da indenização decorrente da desapropriação.

E se por mais não for, é de se consignar não ter o Projeto de Lei nº 115/2016, de autoria do Chefe do Poder Executivo Municipal, cuidado de declarar serem inservíveis aqueles 34 (trinta e quatro) lotes a serem permutados com o denunciado **CLÁUDIO MACHADO MALTA**, sendo certo que o simples fato de não estarem os imóveis sendo utilizados, no momento, pela Administração Municipal, não significa que eles careçam, de modo absoluto, de serventia para o Município de Lagoa da Prata/MG, ao ponto de justificar o seu 'bota-fora', ainda que a pretexto de permuta.





É de se dizer, ainda, não ter o Projeto de Lei nº 115/2016 cuidado sequer de mencionar aquilo que seria imprescindível para se comprovar uma atuação impessoal da Administração Municipal, isto é, a demonstração de exclusividade dos imóveis de propriedade do denunciado CLÁUDIO MACHADO MALTA, isso para o atendimento do interesse público almejado (artigos 17 inciso I, alínea "c", e 24, inciso X, da Lei nº 8.666/1993), circunstância que nos autoriza afirmar ter o denunciado PAULO CÉSAR TEODORO dolosamente desviado bens públicos municipais com a finalidade de beneficiar o denunciado CLÁUDIO MACHADO MALTA com as permutas dos imóveis de sua propriedade.

 Por agirem em conluio, respondem os denunciados na forma do artigo 29 do CP.

4. Isso posto, recebida a denúncia e, após instrução processual, julgando-a procedente, requer o Ministério Público sejam os denunciados PAULO CÉSAR TEODORO e CLÁUDIO MACHADO MALTA condenados nas sanções do artigo 1º, inciso I, do Decreto-Lei nº 201/67, na forma do artigo 29 do Código Penal.

Durante a instrução do processo, requer o Ministério Público sejam as testemunhas abaixo arroladas ouvidas:

 a) Quelli Cássia Couto, Vereadora do Município de Lagoa da Prata/MG, devendo ser intimada no prédio da Câmara Municipal de Lagoa da Prata/MG, fls. 26/30v, 69, 156/161 PIC;

 b) Cida Marcelino, Vereadora do Município de Lagoa da Prata/MG, devendo ser intimada no prédio da





Câmara Municipal de Lagoa da Prata/MG, fls. 156/161 PIC;

- c) Maria de Lourdes Monteiro Maciel, qualificada às fls. 323/323v PIC;
- d) Di Gianne de Oliveira Nunes, Vereador do Município de Lagoa da Prata/MG, devendo ser intimada no prédio da Câmara Municipal de Lagoa da Prata/MG, fls. 156/161 PIC.

Belo Horizonte, 18 de junho de 2018.

Cristovam Joaquim F. Ramos Filho

Procurador de Justiça





MINISTERRAPPIBLICO DO ESTADO DE MINAS OERAIS PROCURADORIA DE ABSTICA ESPECIALIZADA NO COMBATE AOS CRIMES BLAFFICADOS TOMA AGENTUS PRATRICOS MUNICIPAIS

Comard Municipal de Lagoa da Prata/MG. fs. 155/161 PIC:

oj Mono de Louides Manteiro Maciri, qualificado és 18. 223/2234 PIC:

dj Di Gianne de Oliveira Nunes. Vereader da Município de Lagoz da Prata/MG, devendo ser inlimado no predio da Câmara Municípal de Lagoa da Prata/MG. Ps. 156/161 PIC.

Selo Horacope. 16 de Juniyê de 1016.

Cristòvam Jodquim F. Roinos Filho